

EN LO PRINCIPAL: evacúa traslado requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** propone forma de notificación; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** acompaña documentos; **TERCER OTROSÍ:** patrocinio y poder.

Superintendencia de Medio Ambiente

Simón Figueroa Reyes, chileno, actuando en representación de **Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Ltda.**, quien es titular del proyecto “**Parcelación Los Boldos Mulchén**”, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Manquehue Norte 151 oficina 406, Las Condes, Santiago, en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), **Rol REQ 11-2025**, a la Superintendente de Medio Ambiente, señora María Claude Plumer Bodin, respetuosamente digo:

Que por este acto, vengo a evacuar el traslado conferido por la Resolución Exenta N° 1167, que la Superintendencia de Medio Ambiente (“SMA”) dictó el 13 de junio de 2025, y fue notificado por carta certificada¹ recibida en el domicilio del Titular el 30 de junio de 2025. Esta resolución administrativa ordenó dar inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, otorgándole a mi representado el plazo de 15 días hábiles, más 7 días adicionales, para formular sus descargos.

En lo sucesivo, veremos que la “**Parcelación Los Boldos Mulchén**” (en adelante “Los Boldos”) no requiere ser evaluado ambientalmente ni necesita de la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, por cuanto no se configura la tipología de ingreso al SEIA que la SMA está imputando.

La tipología de ingreso no se configura, porque: (i) el Proyecto no contempla la construcción de más de 80 viviendas; (ii) no constituye una urbanización ni un proyecto de desarrollo urbano (iii) no es un loteo; (iv) el precedente administrativo y judicial ha establecido que la evaluación ambiental no se puede realizar en base a suposiciones, y que la causal de ingreso no se configura si el Titular del Proyecto no construye por sí mismo las viviendas.

Antes de entrar a exponer estos argumentos, es preciso explicar los antecedentes generales de la subdivisión predial que nos convoca.

¹ La carta tiene el seguimiento número 1179308325111

1. Antecedentes generales de la parcelación.

Los Boldos nació de la subdivisión de la Parcela N°13, y se ubica en la Ruta Q-619, sector Monte Las Viudas, comuna de Mulchén, región del Biobío. El predio donde se emplaza el Proyecto tiene una superficie total aproximada de 95,2 hectáreas, y fue adquirido por el Titular mediante escritura pública de fecha 5 de octubre de 2021.

Originalmente, se pretendió realizar una subdivisión predial de 132 parcelas de una superficie que iba entre las 0,500 y 0,702 hectáreas cada una, dejando como “reserva natural” a un gran paño denominado Lote 1, el cual tenía una superficie de 21,156 hectáreas. Este primer proyecto fue autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), mediante el Certificado N° 706/2022 del 2 de junio de 2022.

No obstante, atendidos los cambios regulatorios que han sufrido las parcelaciones rurales, el Titular se desistió de su propuesta original e ingresó ante el SAG una nueva propuesta de subdivisión, pero esta vez por 78 parcelas, más el sector de reserva natural que ahora pasó a tener 27,507 ha y un gran lote de 16.58 ha (denominado Lote 50). Estos últimos dos lotes no se encuentran a la venta.

De esta forma, actualmente Los Boldos cuenta con 76 lotes a la venta, más un sector de reserva natural y el lote de 16.58 ha, el cual fue aprobado por el **SAG mediante el Certificado N° 735/2024 del 7 de octubre de 2024**. Fue este último Proyecto el que en definitiva se ejecutó.

Los Boldos se planteó siempre como una subdivisión de un predio rustico sin urbanizar, por cuanto, las parcelas no cuentan con dotación de agua cruda o potable y cada propietario debe ver la manera de obtener el recurso hídrico por sus propios medios, no hay cañerías de distribución de aguas ni arranques domiciliarios, no cuenta con un sistema de tratamiento de aguas servidas, la parcelación no tiene guardias ni un control de acceso, no hay reglamento interno ni prohibiciones que se asemejen a algún reglamento de copropiedad, los caminos no están asfaltados o pavimentados (es una servidumbre de tránsito con material estabilizado), no hay veredas, soleras, aceras, ni acceso peatonales, no hay alumbrado público, no hay demarcación vial, ni señalización de tránsito, no hay colectores de aguas lluvias ni alguna obra de arte pre armada, no tiene plazas, rotondas, ni áreas verdes artificiales, ni ningún otro tipo de instalación de uso común.

En el área de reserva natural y en el Lote 50, no se han ejecutado obras de ningún tipo: ni caminos, ni cercos, ni servidumbres de tránsito, ni mejoramiento alguno, y siempre han permanecido ambos en el estado más natural posible.

Desde que se adquirió el terreno, el área de reserva natural y Lote 50 han sido utilizados por propietarios vecinos para el talaje de caballos, chivos, corderos y vacunos, lo que fue autorizado por el Titular sin exigir ninguna contraprestación a cambio. No obstante, para formalizar este uso, el 26 de junio de 2026, se firmó un contrato de comodato gratuito entre el Titular y los crianceros de ganado que son vecinos al sector de reserva natural.

Después que se tuvo listo el plano de subdivisión predial, se empezó a preparar el terreno. Las principales intervenciones que se realizaron para habilitar la parcelación no fueron urbanizaciones, sino que consistieron en labores de preparación del terreno.

En primer lugar, hubo que drenar sector y limpiar algunos canales derivados del Canal Liucura Munilque que se ubican al interior del predio. Estos canales tenían un severo embancamiento por lodo y basuras, que producían un constante derrame de aguas al interior del predio e inutilizaba buena parte de su superficie.

La limpieza fue realizada por el Titular primero de forma manual y después a través de una excavadora. Para permitir el ingreso de máquinas hubo que despejar un sector con bosque nativo, por lo que el Titular presentó ante Conaf un Plan de Manejo de Corta y Reforestación de Bosque Nativo, en una superficie de 3.16 ha, la cual fue aprobada por medio de la Resolución N° 745/341-5/22 del 9 de febrero de 2023. Adicionalmente, se solicitó la desafectación de terrenos de aptitud preferentemente forestal, en una superficie de 16,9 ha.

El Proyecto no contempló la construcción de ningún tipo de vivienda ni de otra instalación de uso común. Si eventualmente se quiere levantar una edificación, cada propietario debe financiarla y obtener los permisos administrativos que correspondan.

Incluso, dada las condiciones rústicas de la parcelación, muchos de compradores adquirieron los terrenos para realizar propias de los sectores rurales, como es la apicultura, crianza de aves y siembras de chacras.

2. El procedimiento tramitado por la SMA y las investigaciones administrativas de los órganos sectoriales.

Con fecha 8 de junio de 2023 se presentó una denuncia ciudadana ante la SMA, respecto de una posible elusión al SEIA producto de las actividades de drenaje realizadas en el fundo Monte Las Viudas, alegándose una afectación a la disponibilidad de agua de los vecinos y afectación a la flora y fauna.

Con fecha 5 de septiembre de 2023, la SMA fiscalizó Los Boldos. Acto seguido derivó los antecedentes de la denuncia ante el Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”), Conaf, y la

Dirección General de Aguas (“DGA”), para que investiguen los hechos denunciados en el ámbito de sus competencias sectoriales. Estos organismos informaron lo siguiente:

- LA DGA señaló que la limpieza de los canales motivó la presentación de una denuncia por el Comité Ambiental Comunal Ñuble por *“modificaciones en cauces naturales o artificiales que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas”*, acusando también un descenso del nivel freático en el sector. La DGA mediante resolución dictada en expediente N° Fd-0802-290 del 3 de enero de 2024, desestimó la denuncia formulada, señalando que las labores de limpieza no implican una contravención al Código de Aguas, y que la disminución del nivel freático es una situación general de la región del Bio Bio que no es atribuible a las labores de limpieza de los canales.
- Conaf investigó una denuncia que fue remitida por la SMA² por corta de bosque nativo. A través del Ord. N° 56/2022, Conaf estableció que no se ha producido ninguna contravención la Ley N° 20.283 de bosque nativo, ya que las especies intervenidas no entran dentro de la definición de “bosque”, afirmando que la *“Corta de vegetación dominada por la especie zarzamora y quila, estas especies al no corresponder a árboles y arbustos leñosos, la fiscalización de su corta no compete a nuestra Corporación”*.
- El SAG a través del Ord. N° 1341/2023, señaló que no se observan en el predio cuerpos de agua con características de humedal, y que no se constató la afectación a fauna silvestre protegida ni a la flora protegida³.

A pesar de que los mencionados órganos públicos descartaron una afectación a la normativa de aguas, descartaron la presencia de humedales, una afectación a bosques nativos, o a la flora y fauna protegida, la SMA decidió iniciar un procedimiento para investigar si Los Boldos debe ingresar obligatoriamente al SEIA por la cantidad de parcelas que nacieron de la subdivisión predial.

² Oficios N° 056-2022 y 89-2022.

³ El Predio fue fiscalizado el 28 de septiembre de 2023.

3. No se configura la causal de ingreso al SEIA del subliteral g.1.1)

A través de la Res. Ex. 1167, la SMA dio inicio a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, al imputar que, preliminarmente, se configuraría la tipología de ingreso de la letra g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, que exige la evaluación ambiental de los “*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente (...)*”, agregando el subliteral g.1.1.) que el ingreso al SEIA se configura si el proyecto de urbanización contempla la construcción de “*Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 80 viviendas*”.

Para que dicha norma resulte aplicable, deben concurrir dos supuestos copulativos: i) que se trate de una urbanización o de un proyecto de desarrollo urbano; y ii) que contemple la construcción de más de 80 viviendas. Basta que uno de estos elementos no se verifique para que se descarte la causal de ingreso.

En el caso de la parcelación Los Boldos, no se configura ninguno de estos supuestos.

a. La parcelación Los Boldos tiene menos de 80 parcelas.

Tal como se indicó anteriormente, el proyecto original de subdivisión fue modificado sustancialmente, reduciendo de forma significativa el número de lotes resultantes. El nuevo proyecto fue aprobado por el **Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) mediante el Certificado N° 735/2024, de fecha 7 de octubre de 2024**, el cual autorizó la subdivisión de 78 parcelas.

De estas, 76 conforman la parcelación propiamente tal que se puso a la venta, y 2 parcelas quedaron como sectores de reserva natural.

La disminución del número de parcelas se logró mediante la fusión de ciertos lotes originales —resultando algunas de 1 y 2 hectáreas— y la creación de una gran parcela de 16 hectáreas (Lote 50) que integró un sector de bosque nativo aledaño. Asimismo, se amplió el área de reserva natural, la cual ahora alcanza una superficie total de 27,507 hectáreas.

El siguiente cuadro de superficies, detalla la nueva configuración del Proyecto que fue aprobado formalmente por el SAG:

CUADRO DE SUPERFICIES - Unidad de Medida: hectáreas (ha)									
LOTE	SERVIDUMBRE 5 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 6 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 10 MTS DE ANCHO	ÁREA TOTAL	LOTE	SERVIDUMBRE 5 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 6 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 10 MTS DE ANCHO	ÁREA TOTAL
1				1,002	54	0,050	0,066		0,673
2	0,085			1,104	55	0,059	0,073		1,170
3	0,040			0,659	56	0,044	0,053		1,170
4	0,004	0,064		0,702	57	0,067			0,839
5	0,110			0,611	58	0,077			0,585
9	0,038			0,537	59	0,026			0,536
10	0,076			0,577	60	0,026			0,536
12				0,537	61	0,026			0,536
13		0,063		1,242	62	0,028			0,528
14	0,036			0,534	63	0,033			0,535
15	0,037			0,541	64	0,121			1,193
31	0,029			0,533	65	0,023			0,569
32	0,030			0,524	66	0,051			1,053
35				0,533	67	0,074			0,535
36	0,077			2,154	68	0,072			1,075
37	0,041	0,050		0,592	69	0,038	0,002		0,541
38	0,041	0,050		0,592	71	0,041	0,050		0,592
39	0,040	0,047		0,592	72	0,082			0,569
41	0,028			0,540	75	0,024	0,028		0,605
48	0,056			1,225	76	0,026	0,031		0,605
50	0,142		0,806	16,598	77	0,027	0,031		0,554
51	0,032	0,037		0,571	RESERVA	0,153			27,507
52	0,061			1,279	TOTALES	2,230	0,721	0,806	77,429
53	0,034	0,076		1,144					

Cabe recordar que, conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en cada lote resultante de una subdivisión predial en suelo rural se permite la construcción de una vivienda principal. En consecuencia, resulta jurídicamente relevante considerar que el proyecto contempla únicamente 78 parcelas, porque ello lo excluye expresamente de la tipología establecida en el subliteral g.1.1) del Reglamento del SEIA, que exige la presencia de “*conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 80 viviendas*”.

Además, el proyecto **no contempla obras de edificación**. Cualquier construcción futura será ejecutada por los propietarios individuales de las parcelas, y no por el Titular del Proyecto, por lo que no puede ser calificado como un “conjunto habitacional”. Esta distinción también es fundamental para los efectos de determinar la aplicabilidad de la tipología mencionada.

Debe recordarse que las tipologías de ingreso al SEIA constituyen **normas de derecho público**, cuya interpretación debe ceñirse al principio de tipicidad y legalidad. Cualquier intento de forzar su aplicación a hechos que no encajan claramente en el supuesto normativo vulnera el principio de legalidad, consagrado en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República. La doctrina administrativa ha sido conteste en aplicar este principio, extendiendo sus garantías al ámbito del procedimiento administrativo sancionador, con el fin de asegurar el debido proceso y la seguridad jurídica⁴.

⁴ García Machmar William, Introducción al procedimiento administrativo sancionador, Ed. Hamurabi, 2021, pags. 19-20.

Así, si la situación fáctica no se adecúa estrictamente a una tipología de ingreso, **no puede configurarse reproche administrativo alguno**. En este caso, la subdivisión comprende menos de 80 parcelas, y por tanto, no corresponde su ingreso al SEIA bajo la tipología del subliteral g.1.1).

Cabe destacar que la modificación del proyecto original fue informado a la SMA por medio de correo electrónico de fecha 21 de noviembre de 2024, que fue remitido a las casillas oficina.biobio@sma.gob.cl y oficinadepartes@sma.gob.cl, donde se indicó que *“la subdivisión original fue modificada y acotada de 133 lotes resultantes a 78 unidades finales como subdivisión original”*, agregando que *“como anexo de este escrito, adjunto correo electrónico, copia con vigencia del título de dominio de la propiedad, en donde consta dicha modificación, además envió nuevo plano de subdivisión, nuevo certificado de subdivisión, nuevo certificado de asignación de Roles en trámites y una memoria de deslindes que para mejor comprensión se estimó incluir en el legajo de documentos agregados, todos hoy ya ingresados y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Mulchén”*.

Inexplicablemente, ni el correo ni los documentos acompañados fueron incorporados al expediente administrativo, y la **Resolución Exenta N° 1167/2025** de la SMA omite completamente la reducción en el número de parcelas, a pesar de que la propia Superintendencia **acusó recibo de la información enviada**.

Por lo tanto, la reducción del número de lotes significó la **extinción del supuesto fáctico que eventualmente podría haber gatillado la obligación de ingresar al SEIA**, y constituye un ajuste de conducta que coloca al proyecto fuera del ámbito de aplicación del sistema.

En conclusión, al haber reducido la cantidad de lotes a 78, al no contemplar obras de urbanización ni edificación, y al haber informado formalmente dicha modificación a la autoridad, el proyecto “Los Boldos” **no configura ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA**. Pretender lo contrario, forzando los hechos para subsumirlos artificialmente en una categoría reglamentaria, **transgrede principios esenciales del derecho administrativo sancionador**, en particular el principio de legalidad y de tipicidad.

b. La parcelación Los Boldos no es un loteo.

A su turno, cabe señalar que el Proyecto tampoco califica como un "loteo" conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente. Si bien el titular efectuó la subdivisión de un predio rústico, **no consta en el expediente administrativo que haya ejecutado la apertura de nuevas vías públicas**, limitándose exclusivamente a la habilitación de caminos interiores. Estos caminos tienen la naturaleza jurídica de servidumbres de tránsito y no constituyen vías públicas.

El artículo 1.1.2 de la OGUC define el "loteo de terrenos" como el: *“Proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto **contempla la apertura de nuevas vías públicas**, y su correspondiente urbanización.”*

Este elemento distintivo —la apertura de vías públicas— no se configura en el presente caso, por cuanto:

- Los caminos interiores de “Los Boldos” no han sido destinados al uso público ni cuentan con acto administrativo que los reconozca como tales.
- No han sido enrolados por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas (MOP), ni se encuentran contemplados en planos oficiales que les otorguen la calidad de bienes nacionales de uso público.

La Contraloría General de la República (“CGR”), mediante el Dictamen N° 63.661 de 2010, ha señalado que: *“Para que una vía tenga el carácter de pública, no basta con su uso o habilitación fáctica, sino que se requiere su reconocimiento formal como bien nacional de uso público, mediante su inscripción o incorporación en el sistema correspondiente por parte del Ministerio de Obras Públicas u otro órgano competente.”*

Asimismo, en el Dictamen N° 65.978 de 2009, la CGR reiteró que las servidumbres de tránsito entre parcelas no constituyen vías públicas y, por tanto, no configuran el requisito esencial para calificar una subdivisión como “loteo”.

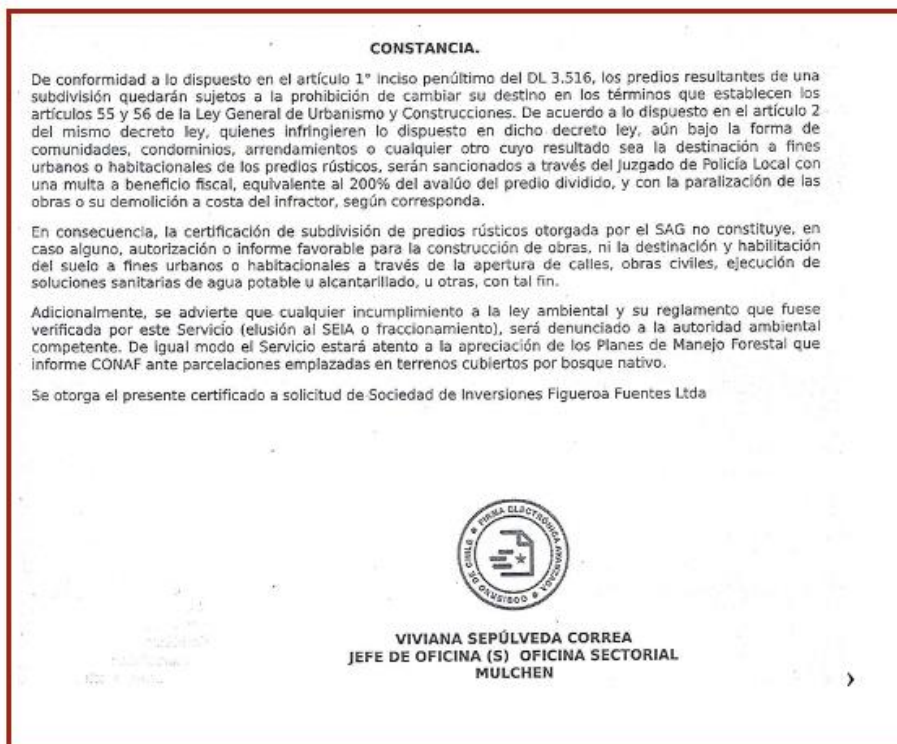
En consecuencia, **dado que la subdivisión no ha generado nuevas vías públicas y que los caminos habilitados carecen de reconocimiento oficial como tales, es jurídicamente improcedente calificar esta subdivisión como un “loteo”**, quedando fuera del ámbito de aplicación de la normativa urbanística aplicable a dicha figura.

c. Los Boldos no es un proyecto de desarrollo urbano.

Para que se configure la causal de ingreso que se discute, es necesario acreditar la ejecución de un proyecto de desarrollo urbano, como puede ser una villa, un loteo o un condominio, en el terreno de propiedad del Titular. Sin embargo, “Los Boldos” corresponde únicamente a una subdivisión de un predio rústico efectuada al amparo del Decreto Ley N° 3.516.

Las parcelas resultantes de dicha subdivisión mantienen su carácter de predios rústicos y se encuentran expresamente sujetas a una prohibición de cambio de uso de suelo, lo cual consta en las escrituras de compraventa suscritas por cada uno de los propietarios.

Esta misma prohibición se encuentra consignada en el Certificado N° 735/2024 emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), mediante el cual se autorizó la subdivisión. En dicho documento se advierte expresamente que *“cualquier uso que implique la destinación de los predios rústicos a fines urbanos o habitacionales será sancionado por el Juzgado de Policía Local, mediante una multa a beneficio fiscal equivalente al 200% del avalúo fiscal del predio subdividido”*. Esta disposición se visualiza claramente en la siguiente imagen:



La advertencia contenida en el certificado del SAG, deja en evidencia que “Los Boldos” no constituye un proyecto de desarrollo urbano, ya que este tipo de iniciativas no pueden ejecutarse en zonas rurales. En otras palabras, la imputación realizada por la SMA no se ajusta a la naturaleza jurídica del suelo donde se emplaza el proyecto.

Adicionalmente, debe tenerse presente que “Los Boldos” no corresponde a una urbanización, ya que las parcelas conservan su carácter rústico y no se han ejecutado las obras que, según el inciso primero del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), son necesarias para calificar un terreno como urbanizado. Dicho artículo dispone que:

“Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.”

De esta forma, corresponderá a “urbanización”, la ejecución de las “obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.

Cabe señalar que la enumeración de estas obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular debe realizar todas las obras descritas en el artículo 134 de la LGUC⁵.

En el caso de “Los Boldos”, no se ha ejecutado ninguna de las obras enlistadas en dicha norma, ya que:

- No existen calles pavimentadas: todas son de tierra con una capa de estabilizado.
- No se han ejecutado plantaciones ni obras de ornato.
- El proyecto carece de alumbrado público, pavimentos peatonales y áreas verdes.
- No dispone de agua potable ni de redes de distribución.
- No cuenta con un sistema de tratamiento de aguas servidas.
- No contempla colectores de aguas lluvias.
- La conexión de la energía eléctrica debe ser gestionada y financiada individualmente por los compradores de parcelas, quienes deben presentar sus respectivos proyectos eléctricos ante la empresa concesionaria.

Las únicas obras previstas por el Proyecto, corresponden al cierre perimetral mediante rollizos de madera con malla ganadera y alambre de púas, así como a la instalación de postes eléctricos. Estas obras de carácter mínimo, no pueden considerarse como obras de urbanización, ya que son compatibles con el uso agrícola, ganadero o forestal de los predios,

⁵ Instructivo N° 20209910245 Servicio de Evaluación Ambiental.

además de ser necesarias para cualquier actividad humana básica en el ámbito rural. En efecto, los caminos de servidumbre rurales tienen postes de luz y las parcelas o campos tienen cierre perimetral, y no son obras que correspondan exclusivamente a proyectos de desarrollo urbano.

En relación con lo anterior, la **Circular SAG N° 296/2019**, que regula el Informe Favorable para Construcciones (IFC), señala expresamente que instalaciones como las eléctricas y otras obras de equipamiento **constituyen elementos complementarios a la actividad agrícola**:

“La explotación agrícola de un inmueble y sus actividades derivadas y complementarias. Se entenderá por construcciones necesarias para dicha explotación, obras tales como: construcciones destinadas a la crianza, engorda, lechería, postura o reproducción de ganado; construcciones necesarias para la producción bajo plástico, invernadero; resguardo de maquinaria, insumos y equipos agrícolas; casetas de riego; infraestructura para control de heladas, drenajes y otros sistemas necesarios para la actividad agropecuaria; viviendas del propietario y trabajadores; y la construcción de redes y trazados de infraestructura en áreas rurales, según el artículo 2.1.29 de la OGUC.”

El artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) reconoce expresamente como infraestructura rural a los cierres perimetrales y postes eléctricos, entre otras. En consecuencia, resulta evidente que las obras consideradas por la SMA como urbanización son, en realidad, obras complementarias permitidas y propias de la actividad agrícola que no requieren IFC, y que, además, son comunes en la mayoría de subdivisiones prediales en el país.

Desde una perspectiva lógica, la ausencia de servicios básicos tales como agua potable, pavimentación o redes sanitarias, evidencia que el proyecto no cumple con los requisitos mínimos para ser calificado como un núcleo habitacional urbanizado como es una villa o un condominio.

La mera presencia de postes eléctricos indica, a lo sumo, una preparación básica para permitir la eventual conexión al suministro eléctrico, siempre que los futuros propietarios lo soliciten y lo financien. De este modo, cada comprador debe obtener y financiar la obtención del Certificado⁶ T1, y posteriormente, financiar los gastos de conexión que cobra la empresa distribuidora eléctrica, siendo importante recordar que, según el artículo 134 de la LGUC,

⁶ El certificado TE1 de la SEC (Superintendencia de Electricidad y Combustibles) es un documento que certifica que una instalación eléctrica cumple con las normas y reglamentos eléctricos vigentes en Chile. Este certificado es emitido por un instalador eléctrico autorizado por la SEC y es obligatorio para instalaciones nuevas, modificadas o ampliadas, así como para la conexión de nuevas cargas eléctricas. El TE1 es importante para garantizar la seguridad y eficiencia de la instalación eléctrica, y es necesario para trámites como la conexión a la red eléctrica, obtención de patentes comerciales.

las obras de urbanización deben ser ejecutadas **a costo** del desarrollador, lo cual no ha ocurrido en este caso.

En resumen, “Los Boldos” cuenta con menos de 80 parcelas, se emplaza en una zona rural, no corresponde a un proyecto de desarrollo urbano, y no incorpora obras de urbanización. La postación eléctrica existente corresponde a una infraestructura complementaria permitida en áreas agrícolas, cuya tramitación y financiamiento de conexión corresponde exclusivamente a cada comprador de parcelas.

4. Jurisprudencia judicial sobre el literal g.1.1. en proyectos de parcelaciones de predios rústicos.

El 3° Tribunal Ambiental en la sentencia Rol R-36-2023, estableció que **la incompatibilidad territorial de una parcelación o loteo hace imposible que obtenga una RCA favorable, debiendo el tema ser resuelto por las autoridades sectoriales.**

De este modo, en el considerando 39° de la sentencia citada, se lee:

“Que, como bien indica la SMA, a fs. 797, el proyecto pareciera tener un destino habitacional, en circunstancias que no se enmarca dentro de alguna de las hipótesis excepcionales del artículo 55 de la LGUC. Por ende, resulta razonable lo planteado por el SEA y la SMA, en orden a que, en forma previa a un análisis ambiental, las autoridades sectoriales discutan y determinen la legalidad del emplazamiento de este proyecto. Así las cosas, tal como han razonado el SEA y la SMA, se trata de un asunto que está sometido a regulación sectorial, y es ahí donde los órganos de la Administración deben adoptar las medidas necesarias para hacer efectivos los mandatos legislativos aplicables a estos proyectos. Una interpretación contraria tendría como consecuencia someter al SEIA proyectos en los que existen antecedentes fundados para presumir su incompatibilidad territorial, y por ende, que no podrán obtener la RCA.”

Buena parte de lo expuesto se basa en el informe del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) evacuado en sede administrativa en relación al Loteo Los Ñadis, donde se indicó que el loteo fue ejecutado en una zona rural, lo que implicaría un mal emplazamiento territorial, y que, por lo tanto, no podría obtener una RCA favorable.

Validando esta conclusión, el 3° Tribunal Ambiental sostuvo: *“De esta manera, si de los antecedentes se desprende de manera fundada que el proyecto, aun cuando se encuentre en alguna de las tipologías de ingreso, no está permitido por la legislación vigente, carece de sentido ambiental someterlo a evaluación, pues aquello, además de no satisfacer los*

intereses generales tutelados en la evaluación —dado que no podría obtenerse la RCA—, supone colocar en el titular una carga jurídicamente imposible de cumplir”.

Finalmente, el 3° Tribunal Ambiental determinó que el conflicto debe ser resuelto por las autoridades sectoriales, es decir por la Municipalidad, la Seremi de Vivienda y Urbanismo, y el SAG.

Este criterio es totalmente aplicable en la especie, pues el Proyecto se ubica en un sector rural y le será posible obtener una RCA favorable, dada la incompatibilidad territorial antes explicada. Por ello, este procedimiento administrativo no puede prosperar y el tema debe ser resuelto por las autoridades sectoriales.

Por lo mismo, parece del todo razonable la advertencia que hizo el SAG en el Certificado N° 735/2024 que autorizó Los Boldos, sobre multar a los compradores frente a cualquier actividad ajena al uso rural de los terrenos.

5. Las opiniones vertidas por el SEA en relación al literal g.1.1).

En varias oportunidades el SEA se ha pronunciado en este tipo de procedimientos, señalándole a la SMA que el mero hecho de que un loteo tenga más de 80 parcelas no configura la tipología en comento, argumentando que **la evaluación ambiental de un proyecto no puede realizarse en base a suposiciones o especulaciones** en torno a las edificaciones que a futuro pueda llegar a tener un Proyecto.

Así por ejemplo, el procedimiento tramitado en contra del Loteo Lagunita Frutillar se indicó que⁷:

*“Con todo, con los antecedentes que constan en el procedimiento que da lugar al presente pronunciamiento, **no es posible constatar que el Proyecto contemple, en primer lugar, la construcción de viviendas, toda vez que – de acuerdo con la descripción proporcionada por el Titular de su Proyecto – éste se circunscribe a la venta de los sitios resultantes de la subdivisión de los predios “Fundo Los Maitenes”, junto con la habilitación de caminos asfaltados, instalaciones sanitarias, de energía y habilitación de espacios comunes. Luego, de contemplar la construcción de viviendas, tampoco sería posible asegurar la cantidad de viviendas que se construirán, la forma, tiempos determinados, ni menos si éstas serán construidas por un mismo titular, pues tal decisión corresponderá a los futuros o actuales propietarios de los predios subdivididos. En este orden de ideas, a esta Dirección Ejecutiva – a pesar de la duda razonable que asiste a la SMA – no le es posible presumir el número***

⁷ ORD N 2024991021164 SEA RM, dictada en procedimiento Rol REQ 08-2024.

de viviendas que se construirán y, por tanto, no puede determinarse la superación del umbral de 80 viviendas o más, de conformidad con lo señalado en el literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA”

Lo cierto es que desde hace un par de años, el SEA viene cuestionando el criterio de la SMA de exigir el ingreso al SEIA de un proyecto en base a suposiciones en torno al número de casas que se eventualmente podrían llegar a construirse⁸ por lo compradores de parcelas.

Adicionalmente, el SEA ha manifestado que no concurre la tipología de ingreso prevista en el literal g.1.1 del artículo 3 del RSEIA, dado que el proyecto *“no consulta ni contempla obras de edificación, ya que la decisión de ejecutarlas dependerá de los futuros propietarios de los predios resultantes de la subdivisión”*⁹.

La SMA no puede desconocer que la evaluación ambiental de un proyecto, no puede realizarse en base a suposiciones o especulaciones en torno a los usos que los propietarios le van a dar a un terreno, o en torno a las edificaciones que a futuro pueda llegar a tener un Proyecto.

El SEIA, como instrumento predictivo, necesita conocer con certeza en que consiste el proyecto sometido a evaluación y que obras contempla, para así ponderar sus impactos, y en función de ello declarar si estos son o no significativos, establecer si debe ingresar conforme a una Declaración o un Estudio de Impacto Ambiental, o exigir medidas de mitigación, compensación a reparación, entre otras. Para evitar estas incertezas, el artículo 36 del RSEIA permite poner término al procedimiento de evaluación por **falta de información relevante y esencial**.

Dado que Los Boldos no contempla la construcción de casas y dado que la evaluación ambiental no puede realizarse en base a suposiciones o especulaciones, se concluye que la causa del ingreso imputada debe ser desestimada.

⁸ El SEA ha formulado exactamente la misma observación en los siguientes procedimientos tramitados por la SMA: Loteo Alta Vista rol Req-30-2022; Loteo Simpson Canyon rol Req-26-2022; Loteo Valle de Rauco Rol Req-11-2022; Loteo Alto Río Murta Rol Req-028-2022; Loteo Estero Quitralco Rol Req 31-2022; Loteo Valle San Juan de Angol Rol Req 13-2022; Loteo Aguas de la Patagonia Req 25-2022; Loteo Santo Domingo Rol Req 034-2022; Loteo Piedra Blanca Rol 033-2022; Loteo Alto Frutillar Req-008-2024; Loteo Cumbres de Frutillar rol Req 11-2024; Loteo Brisas de Loncotoro Rol REQ-014-2024, Loteo Fundo Llanquihue Rol REQ 13-2023; Loteo espacio frutillar Rol REQ 015-2024; Loteo del Predernal Rol REQ 17-2024.

⁹ Ord. N°202399102355 del 2 de mayo de 2023

6. Conclusiones

A lo largo de este escrito, se expuso que la tipología de ingreso al SEIA que fue imputada por la SMA no se configura, porque el Proyecto Los Boldos:

- Tiene sólo 78 parcelas, y no se contempla la construcción de más de 80 viviendas.
- Se ubica en un sector rural y la imputación administrativa no se aviene con el uso de suelo del Proyecto.
- No constituye un Loteo, porque no se han abierto calles al uso público.
- El Proyecto no cuenta con obras de urbanización. De llegar a haber obras de urbanización, éstas no serán ejecutadas “a costa” del Titular.
- Por el precedente administrativo y judicial que estableció que la causal de ingreso no se configura si el desarrollador del loteo no construye por sí mismo viviendas, estableciendo, además, que la evaluación ambiental no se puede realizar en base a suposiciones o especulaciones.

POR TANTO;

A LA SUPERINTENDENTA DE MEDIO AMBIENTE SOLICITO: tener por evacuado el traslado en tiempo y forma, y en su mérito dejar sin efecto y archivar el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ 11-2025, declarando que proyecto Parcelación Los Boldos no debe ser evaluado ambientalmente.

PRIMER OTROSÍ: Por este acto vengo a señalar los siguientes correos electrónicos como forma de notificación:

- simon.figueroa@gmail.com
- ptejada@tmabogados.cl

SEGUNDO OTROSÍ Para acreditar nuestros dichos, vengo en acompañar copia de los siguientes documentos:

- Certificado SAG N° 735/2024 del 7 de octubre de 2024 que autorizó la última versión de la Parcelación Los Boldos.
- Copia con vigencia del título de dominio de la propiedad, en donde consta la modificación del Proyecto.
- Nuevo plano de subdivisión aprobado por el SAG.
- Contrato de comodato gratuito entre el Titular y los crianceros de ganado que son vecinos al sector de reserva natural, firmado el 26 de junio de 2026.
- Correo electrónico enviados a la SMA con acuso de recibo y carta conductora de ingreso nuevo antecedentes.



TERCER OTROSÍ: por este acto vengo a delegar los poderes con que actúo en el abogado Pablo Tejada Castillo, domiciliado para estos efectos en Av. Manquehue Norte N° 151, oficina 406, Las Condes, Santiago, quien firma en señal de aceptación.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,



Firmo hoy ante mí, don **SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES**, cédula de identidad número **15.727.015-K**, en representación de **"SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA"** con nombre de fantasía **"INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA."**, Rut: **76.766.397-8**, antes "Simón Francisco Figueroa Reyes Compra, Venta y Alquiler (Excepto Amoblados) de Inmuebles Propios o Arrendados Empresa Individual de Responsabilidad Limitada", según consta de inscripción de Extracto Transformación Sociedad a fojas 1, N°1 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén, correspondiente al año 2022.- Mulchén, veintinueve (29) de Julio de dos mil veinticinco (2025).-cuja

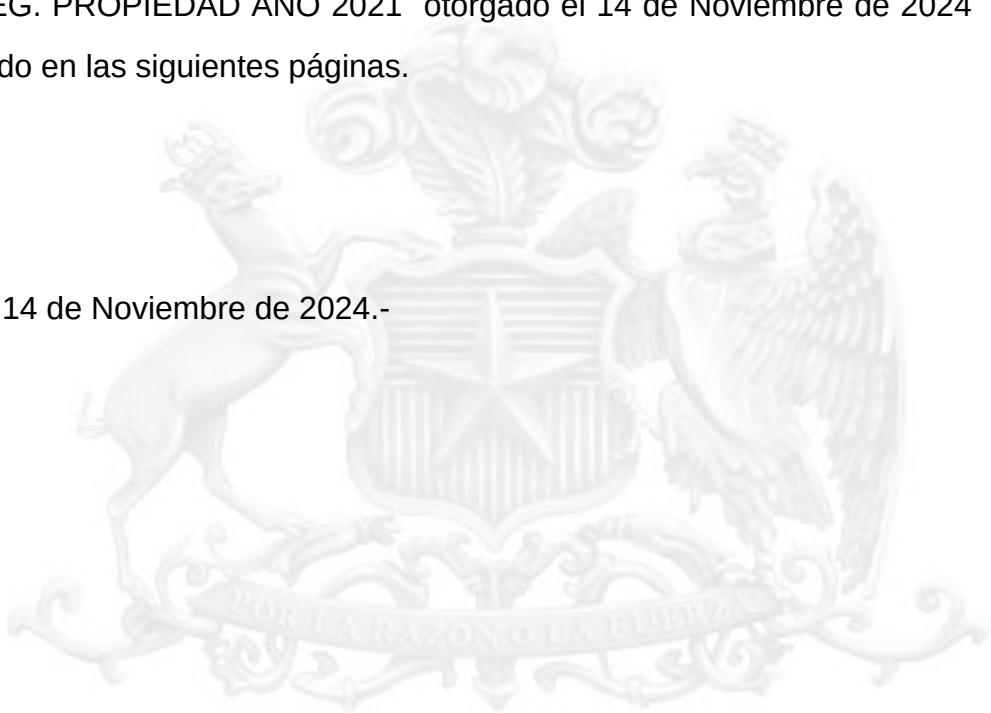




Notario y Conservador Mulchen Jaime Simon Cifuentes Villagran

Certifico que el presente documento electrónico es INSCRIPCION FOJAS 873 N°653 REG. PROPIEDAD AÑO 2021 otorgado el 14 de Noviembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Mulchen, 14 de Noviembre de 2024.-



Nº Certificado: 123456814356.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456814356.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4736-123456814356.-

Firmado digitalmente por:JAIME CIFUENTES VILLAGRAN
Fecha: 14.11.2024 10:54 Razón: Notario y Conservador
Ubicación: Mulchen - Chile

**CAMBIO NOMBRE RAZÓN SOCIAL****Nº 653****-O-
COMPRVENTA****Simón Francisco
Figueroa Reyes
Compra, Venta y
Alquiler
(Excepto
Amoblados) De
Inmuebles
Propios o
Arrendados
Empresa
Individual de
Responsabilidad
Limitada****-A-****Pérez Arriagada,
José****-O-****REP. 1379****Folio 2007****16143857K**

1 **MULCHÉN**, cinco (05) de octubre del año dos mil
2 veintiuno (2021).- La empresa **SIMÓN FRANCISCO**
3 **FIGUEROA REYES COMPRA, VENTA Y ALQUIER**
4 **(EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES**
5 **PROPIOS O ARRENDADOS Empresa Individual**
6 **de Responsabilidad Limitada**, empresa del giro de
7 su denominación, Rol Único Tributario número
8 setenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil
9 trescientos noventa y siete guion ocho, con domicilio
10 en calle Amunátegui número ciento cincuenta y
11 nueve, de la ciudad y comuna de Mulchén; **ES**
12 **DUEÑA**, de la Parcela número Trece del Proyecto
13 de Parcelación Lote Concha, ubicada en la
14 comuna de Mulchén, Provincia de Bio Bio, que
15 tiene una **superficie** aproximada de **noventa y**
16 **cinco coma dos hectáreas** y los siguientes
17 deslindes especiales, según sus títulos: **NORTE**: con
18 parte de parcelas número Doce y Once, parte
19 parcela número Cinco y parcela número Seis, ambas
20 con camino de por medio; **ORIENTE**: parcela
21 número Seis y parte Reserva, ambas con camino de
22 por medio, parte Reserva, con estero Las Diucas de
23 por medio; **SUR**: parte Reserva, con camino de por
24 medio, parte Reserva con Estero Las Diucas de por
25 medio; y **PONIENTE**: parcelas Doce y Once.-
26 **Adquirió** este inmueble por compra hecha a don
27 **JOSÉ PÉREZ ARRIAGADA**, chileno, cédula de
28 identidad número cuatro millones quinientos
29 dieciséis mil cien guion cinco, agricultor, casado con
30 doña Edit Amalia del Carmen Larenas Doren,

Mulchén, dieciséis (16) de Febrero del año dos mil veintidós (2022).- Certifico según consta en escritura pública de transformación de sociedad de fecha 13 de diciembre del año 2021, Repertorio 1190-21, suscrita en la Notaría de Mulchén, ante el Notario Titular, e inscrita a fojas 1 número 1 del Registro de Comercio a mi cargo, del año 2022, que la empresa "SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES COMPRA, VENTA Y ALQUIER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", a que se refiere la inscripción del centro, **fue transformada** en una sociedad de responsabilidad limitada, Nombre razón social: "SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA", nombre de fantasía: "INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA". Solicitud requiriendo esta anotación marginal se dejó agregada al final del presente Registro de Propiedad a mi cargo, correspondiente al año 2022, bajo el número 23.- Demás antecedentes constan en escritura citada.- Requirió la presente subinscripción don Simón Figueroa Reyes, individualizado al centro, quien no firmó.- Autorizo en mi calidad de Conservador Suplente. Doy fe.-iar

ARCHIVO DE PLANO

Mulchén, dieciocho (18) de Abril del año dos mil veintidós (2022). Certifico que a requerimiento de don Simón Francisco Figueroa Reyes, en representación de Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Limitada, se deja constancia que plano relacionado con el inmueble inscrito al centro se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad a mi cargo, correspondiente al año 1976, bajo el número 34.- Solicitud de fecha 20 de enero de 20221, firmada por el requirente, se deja agregada al final del Registro de Propiedad a mi cargo, correspondiente año 2022, bajo el número 21.- Doy fe.-iar

*Servidumbre: de Fp. 234
Nº 88 del Reg. Hipotecas del
año 2022.-*



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.fogac.cl

1 chilena, cédula de identidad número cuatro millones
2 quinientos treinta mil novecientos noventa y cinco
3 guion nueve, dueña de casa, y debidamente
4 autorizado por ésta, ambos domiciliados en Fundo
5 Tolpán sin número, de la comuna de Los Ángeles;
6 **según escritura** pública de fecha veintiocho de
7 septiembre del año dos mil veintiuno, Repertorio
8 número novecientos treinta y cuatro guion veintiuno,
9 suscrita en la Notaría de Mulchén, ante mi.- **El**
10 **precio** de la compraventa fue la suma de
11 **seiscientos millones de pesos.- El título de**
12 **dominio** anterior rola inscrito a fojas **nueve vuelta,**
13 número **ocho** del Registro de Propiedad del año **mil**
14 **novecientos noventa y uno** del Conservador de
15 Bienes Raíces de Mulchén.- En la escritura citada
16 consta que este inmueble figura en el **rol de**
17 **avalúos** número **seiscientos siete guion cuarenta**
18 **y dos,** de la comuna de Mulchén, **afecto y al día en**
19 el pago de contribución a los bienes raíces.- La
20 empresa **SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES**
21 **COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO**
22 **AMOBLAGOS) DE INMUEBLES PROPIOS O**
23 **ARRENDADOS EMPRESA INDIVIDUAL DE**
24 **RESPONSABILIDAD LIMITADA, o INMOBILIARIA**
25 **FIGUEROA FUENTES E.I.R.L., fue representada**
26 **por don Simón Francisco Figueroa Reyes,** chileno,
27 cédula de identidad número quince millones
28 setecientos veintisiete mil quince guion k, ingeniero
29 constructor, soltero, domiciliado en Parcela número
30 Uno, Loteo Nuevo Chile, sector Coronado, de la

Transferido el lote 25 de
0,588 has. a doña Gladys
Mónica Osorio Alarcón a
fs. 1278 N° 861 del Reg. de
Prop. año 2022 - *mf*

Transferido el lote 6, de
0,546 has., a doña Rosa-
rio del Carmen Labrín
González, a fs. 753 N° 475
del Reg. Prop. año 2023. *mf*

Transferido el lote 28,
de 0,540 has., a doña
Nicole Esther Pineda
Molina, a fs. 831
N° 522 del Reg. Prop. del
año 2023. - *mf*

Transferido el lote 46 de
0,574 has. a Luis Antonio
Acuña Muñoz a fs. 842
N° 530 del Reg. de Prop. del
año 2023 - *mf*

Transferido el lote 26 de
0,540 has. a Pamela
Ghissela González Arma-
gada a fs. 854 N° 539 del
Reg. de Prop. año 2023 - *mf*

Transferido el lote 29
de 0,527 has. a Shelem
Massini Fuentes Becerra
a fs. 855 N° 540 del Reg.
de Prop. año 2023 - *mf*

Transferido el lote 43 de
0,564 has. a Clodomiro
Antonio Acuña Renda a
fs. 913 N° 568 del Reg.
de Prop. año 2023 - *mf*

Transferido el lote 42,
de 0,543 has., a don Fer-
nando Octavio Castillo
Mauriquez, a fs. 966
N° 608 del Reg. Prop. año
2023. - *mf*



- 1 comuna de Mulchén.- **Demás antecedentes**
- 2 constan de la escritura citada que inscribo a
- 3 requerimiento de don Simón Francisco Figueroa
- 4 Reyes, ya individualizado, quien no firmó.- Doy fe.-
- 5 ccs. 1

Trasferido el lote 23, de 0,534 has., a don Marcelo Andrés Peña Sepúlveda, a Fjs. 967 y 609 del Registro de Propiedad año 2023 - *MT*

Pasa al final del Registro fjs 1148
N° 1



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
MULCHEN - CHILE

13 NOV 2024



[Handwritten signature]



INUTILIZADO



Archivo de Documentos y Plano:
Mulchén, trece (13) de Noviembre del año dos mil veinticuatro (2024): Per-
trifico que a requerimiento de don Simón Francisco Figueroa Reyes en repre-
ntación de Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Limitada, y en virtud de
una nueva subdivisión que sustituye a la anterior, se agregan a nuestros re-
gistros los siguientes documentos: Certificado N° 735/2024 de fecha 07 de octu-
bre de 2024, otorgado por el Servicio Agrícola Ganadero, oficina Pectoral Mul-
chén; Asignación de Roles de Avalúo Certificado N° 97426 de fecha 16 de oc-
tubre de 2024, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, plano de Subdi-
visión, debidamente autorizado por el SAG; y memoria explicativa con Super-
ficies, medidas y deslindes correspondientes a la subdivisión de la Parcela
N° 13 del Proyecto de Parcelación Lote Concha, de la Comuna de Mulchén, Todo
relacionado con el inmueble inscrito al censo, los cuales junto a solicitud del re-
querente ya citado, se dejan archivados en un solo legajo, al final del Registro
de Propiedad a mi cargo, del año 2024, bajo el N° 724.- Doy fe. *MF*

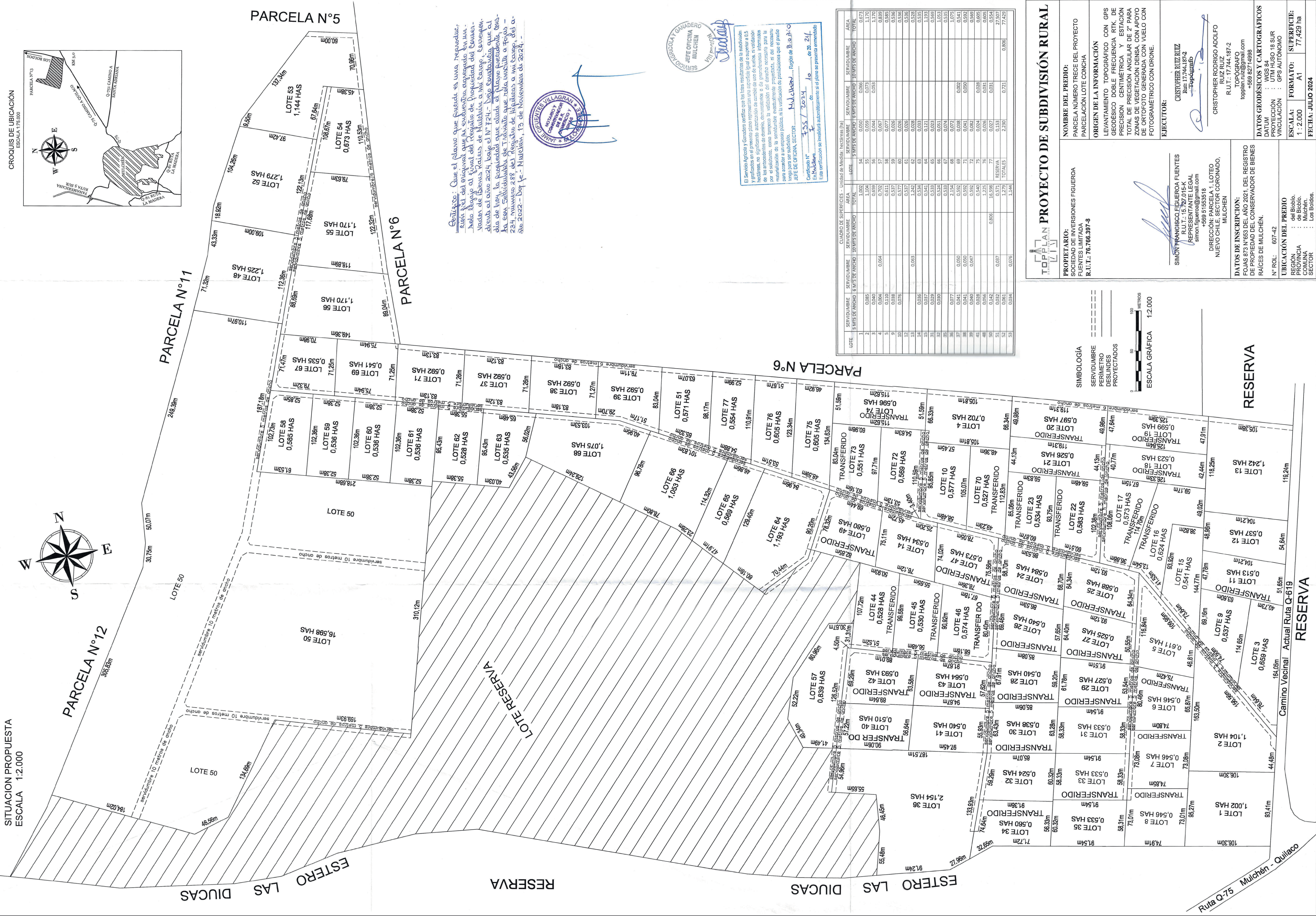
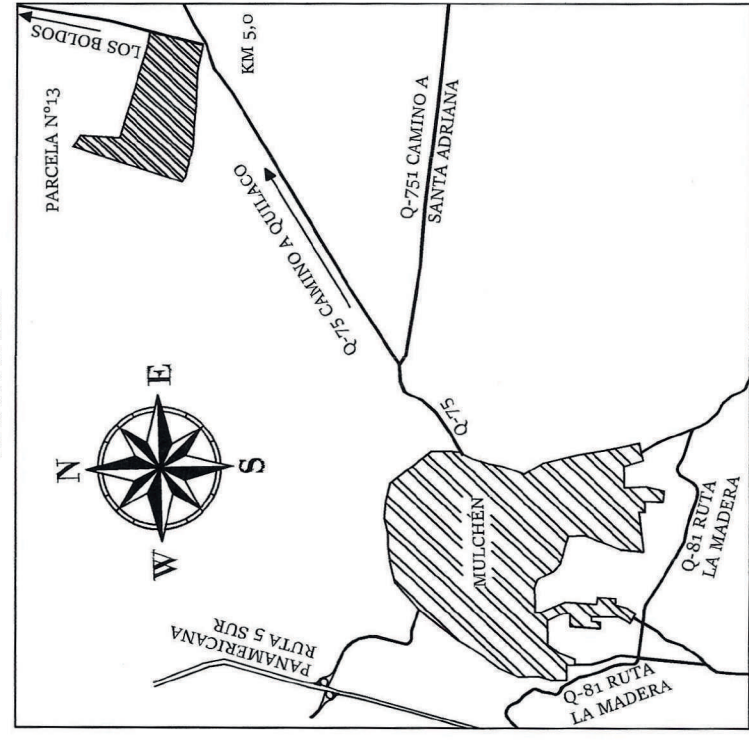
LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO DEL DE SU ORIGINAL
MULCHÉN - CHILE 13 NOV 2024



CERTIFICADO DE VIGENCIA

CERTIFICO: Que la inscripción de Dominio corriente a fs. 873 N°653, del Registro de Propiedad a mi cargo, correspondiente al año 2021, se encuentra actualmente vigente, menos en lo que se refiere a las transferencias que dan cuenta las treinta y dos (32) anotaciones marginales preinsertas.- Mulchén, 13 de Noviembre de 2024.-iar





LOTE	CUADRO DE SUPERFICIES				Unidad de Medida: hectáreas (ha)				
	SERVIDUMBRE 5 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 6 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 10 MTS DE ANCHO	AREA TOTAL	LOTE	SERVIDUMBRE 5 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 6 MTS DE ANCHO	SERVIDUMBRE 10 MTS DE ANCHO	AREA TOTAL
1				1.002	54	0.050	0.066		0.073
2	0.085			1.104	55	0.059	0.073		1.170
3	0.040			0.659	56	0.044	0.053		1.170
4	0.010	0.064		0.721	57	0.057			0.839
5	0.010			0.659	58	0.057			0.839
6	0.038			0.937	59	0.026			0.936
10	0.076			0.377	60	0.026			0.536
12				0.337	61	0.026			0.336
13			0.063		62	0.028			0.528
14	0.016			1.242	63	0.033			0.535
15				0.541	64	0.121			1.193
16	0.029			0.538	65	0.023			0.859
17	0.029			0.538	66	0.023			0.859
18	0.029			0.533	67	0.024			0.935
36	0.077			2.154	68	0.072			1.075
37	0.041	0.050		0.392	69	0.038		0.002	0.541
38	0.041	0.050		0.592	71	0.041	0.050		0.592
39	0.040	0.047		0.592	72	0.082			0.569
41	0.028			0.540	75	0.024		0.028	0.605
42	0.028			0.540	76	0.024		0.031	0.605
50	0.042			16.588	77	0.027		0.021	0.055
56	0.042		0.806		RESERVA	0.133			27.507
57	0.032	0.037		0.521	TOTALES	2.330	0.721		77.429
53	0.034	0.076		1.144				0.806	

TOPPLAN
SERVICIOS TOPOGRÁFICOS

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN RURAL

PROPIETARIO: SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA R.U.I.: 76.766.397-8	NOMBRE DEL PREDIO: PARCELA NUMERO TRECE DEL PROYECTO PARCELACION LOTE CONCHA
--	---

ORIGEN DE LA INFORMACION

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON GPS
GEOSÍNCRO DOBLE FRECUENCIA RTK DE
PRECISION CENTIMÉTRICA Y ESTACIÓN
TOTAL DE PRECISION ANGULAR DE 2" PARA
ZONAS DE VEGETACIÓN Densa, CON APOYO
DE ORTOFOTO GENERADA CON VUELO CON
FOTOGRAMÉTRICO CON DRONE.

 SIMÓN FRANCISCO FIGUEROA FUENTES
R.U.T.: 16.752.016-K
REPRESENTANTE LEGAL
simon.figueroa@gmail.com
+569 61553518

DIRECCIÓN: PARQUELA 1, LOTIO 4 NUEVO CHILE, SECTOR CORONADO, MULCHEN	CRISTOPHER RODRIGO ADOLFO RUIZ RUIZ R.U.T.: 17.744.187-2 TOPOGRAFEO toptplan.ruiz@gmail.com +569.821.14998
DATOS DE INSCRIPCIÓN: FOJAS 873 N°653 DEL AÑO 2021, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE MULCHEN.	
DATOS GEODÉSICOS Y CARTOGRAFICOS	

N° ROL:	607-42	UBICACIÓN DEL PREDIO		USOS DE LA TIERRA
		REGION	del Biobío,	PROTECCIÓN
		PROVINCIA	de Biobío,	UTM HUSO: 18 SUR
COMUNA	Mulchén,	VINCULACIÓN	GPS AUTÓNOMO	
SECTOR	Los Baldíos,	ESCALA:	FORMATO:	SUPERFICIE:
		1 : 2.000	A1	77,429 ha
		FECHA: JULIO 2024		



Notario y Conservador Mulchen Jaime Simon Cifuentes Villagran

Certifico que el presente documento electrónico es 34 CARILLAS DE DOCUMENTOS AGREGADOS EN REG. PROP. AÑO 2024, BAJO N°724 otorgado el 15 de Noviembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Mulchen, 15 de Noviembre de 2024.-



Nº Certificado: 123456814390.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456814390.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4736-123456814390.-



MULCHEN, 07/10/2024

CERTIFICADO Nº 735/2024

El Jefe de Oficina Sectorial de Mulchén del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Biobío, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio **Parcela Nº 13 del Proyecto de Parcelación Lote Concha**, inscrito a fojas **873**, número **653**, año **2021**, del Conservador de Bienes Raíces de **Mulchén**, ubicado en la comuna de **Mulchén**, de propiedad de **Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Ltda**, Rol **607-42**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente de competencia del SAG para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido.

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se encuentra enmendado.

CONSTANCIA.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1º inciso penúltimo del DL 3.516, los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2 del mismo decreto ley, quienes infringieren lo dispuesto en dicho decreto ley, aún bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios rústicos, serán sancionados a través del Juzgado de Policía Local con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, y con la paralización de las obras o su demolición a costa del infractor, según corresponda.

En consecuencia, la certificación de subdivisión de predios rústicos otorgada por el SAG no constituye, en caso alguno, autorización o informe favorable para la construcción de obras, ni la destinación y habilitación del suelo a fines urbanos o habitacionales a través de la apertura de calles, obras civiles, ejecución de soluciones sanitarias de agua potable u alcantarillado, u otras, con tal fin.

Adicionalmente, se advierte que cualquier incumplimiento a la ley ambiental y su reglamento que fuese verificada por este Servicio (elusión al SEIA o fraccionamiento), será denunciado a la autoridad ambiental competente. De igual modo el Servicio estará atento a la apreciación de los Planes de Manejo Forestal que informe CONAF ante parcelaciones emplazadas en terrenos cubiertos por bosque nativo.

Se otorga el presente certificado a solicitud de Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Ltda



VIVIANA SEPÚLVEDA CORREA
JEFE DE OFICINA (S) OFICINA SECTORIAL
MULCHEN



Catherine Belmar Peña Encargada Sectorial de Administración y Finanzas Oficina Sectorial
Mulchen Oficina Regional Biobío
Leticia Ortiz Sandoval Funcionario/a Oficina Sectorial Mulchen Oficina Regional Biobío
Jorge Ignacio Vargas Stefanini Encargado Sectorial RNR Oficina Sectorial Mulchen Oficina Regional
Biobío
Pamela Andrea Gutierrez Calfulaf Técnico Sectorial Protección de los Recursos Naturales y
Renovables / Encargada OIRS Oficina Sectorial Mulchen Oficina Regional Biobío
Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Ltda -



Oficina Sectorial Mulchen - Mulchen



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=164788568&hash=d0185>



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.folias.cl



[Handwritten signature]



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 1 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118						
NÚMERO		3573823		FECHA		
				06/06/2022		
TIPO DE PROYECTO						
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO						
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA		
CERTIFICADO		735/2024		07/10/2024		
				ORGANISMO EMISOR		
				SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO		
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN		CÓDIGO DE LA COMUNA		
				8407		
				CANTIDAD DE UNIDADES		
				77		
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE			RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
					76766397-8	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 1 PP LOTE CONCHA	05607-00001	
PARCELA 13 LT 2 PP LOTE CONCHA	05607-00002	
PARCELA 13 LT 3 PP LOTE CONCHA	05607-00003	
PARCELA 13 LT 4 PP LOTE CONCHA	05607-00004	
PARCELA 13 LT 5 PP LOTE CONCHA	05607-00005	
PARCELA 13 LT 6 PP LOTE CONCHA	05607-00006	A
PARCELA 13 LT 7 PP LOTE CONCHA	05607-00007	A
PARCELA 13 LT 8 PP LOTE CONCHA	05607-00008	A
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



INUTILIZADO





Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.folias.cl



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 2 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		3573823	FECHA		06/06/2022
TIPO DE PROYECTO					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		735/2024	07/10/2024	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN	CODIGO DE LA COMUNA		8407
			CANTIDAD DE UNIDADES		77
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76766397-8

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 9 PP LOTE CONCHA	05607-00009	
PARCELA 13 LT 10 PP LOTE CONCHA	05607-00010	
PARCELA 13 LT 11 PP LOTE CONCHA	05607-00011	A
PARCELA 13 LT 12 PP LOTE CONCHA	05607-00012	
PARCELA 13 LT 13 PP LOTE CONCHA	05607-00013	
PARCELA 13 LT 14 PP LOTE CONCHA	05607-00014	
PARCELA 13 LT 15 PP LOTE CONCHA	05607-00015	
PARCELA 13 LT 16 PP LOTE CONCHA	05607-00016	A
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADO





Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



F 2893

COD. VERIFICACION 65be19197c61043

FOLIO 977426

Hoja 3 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO

CERTIFICADO N° 977426 FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

Reemplaza a certificado N° 901278

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		3573823		FECHA	
				06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA	
CERTIFICADO		735/2024		07/10/2024	
				SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN		CÓDIGO DE LA COMUNA	
				8407	
				CANTIDAD DE UNIDADES	
				77	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
				76766397-8	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 17 PP LOTE CONCHA	05607-00017	A
PARCELA 13 LT 18 PP LOTE CONCHA	05607-00018	A
PARCELA 13 LT 19 PP LOTE CONCHA	05607-00019	A
PARCELA 13 LT 20 PP LOTE CONCHA	05607-00020	A
PARCELA 13 LT 21 PP LOTE CONCHA	05607-00021	A
PARCELA 13 LT 22 PP LOTE CONCHA	05607-00022	A
PARCELA 13 LT 23 PP LOTE CONCHA	05607-00023	A
PARCELA 13 LT 24 PP LOTE CONCHA	05607-00024	T
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

INUTILIZADO



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 4 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118				
NÚMERO	3573823	FECHA	06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO				
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO	735/2024	07/10/2024	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA	MULCHEN	CÓDIGO DE LA COMUNA	8407	CANTIDAD DE UNIDADES
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76766397-8

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 25 PP LOTE CONCHA	05607-00025	A
PARCELA 13 LT 26 PP LOTE CONCHA	05607-00026	A
PARCELA 13 LT 27 PP LOTE CONCHA	05607-00027	A
PARCELA 13 LT 28 PP LOTE CONCHA	05607-00028	A
PARCELA 13 LT 29 PP LOTE CONCHA	05607-00029	A
PARCELA 13 LT 30 PP LOTE CONCHA	05607-00030	A
PARCELA 13 LT 31 PP LOTE CONCHA	05607-00031	
PARCELA 13 LT 32 PP LOTE CONCHA	05607-00032	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

INUTILIZADO



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Cert N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



Servicio de
Impuestos
Internos



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 5 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118				
NÚMERO		3573823	FECHA	
			06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO				
DOCUMENTO		NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO		735/2024	07/10/2024	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	MULCHEN		CÓDIGO DE LA COMUNA	8407
			CANTIDAD DE UNIDADES	77
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO
				76766397-8

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 33 PP LOTE CONCHA	05607-00033	A
PARCELA 13 LT 34 PP LOTE CONCHA	05607-00034	A
PARCELA 13 LT 35 PP LOTE CONCHA	05607-00035	
PARCELA 13 LT 36 PP LOTE CONCHA	05607-00036	
PARCELA 13 LT 37 PP LOTE CONCHA	05607-00037	
PARCELA 13 LT 38 PP LOTE CONCHA	05607-00038	
PARCELA 13 LT 39 PP LOTE CONCHA	05607-00039	
PARCELA 13 LT 40 PP LOTE CONCHA	05607-00040	A
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADO





Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 6 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		3573823	FECHA		06/06/2022
TIPO DE PROYECTO					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		735/2024	07/10/2024	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA	MULCHEN		CODIGO DE LA COMUNA	8407	CANTIDAD DE UNIDADES
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO			SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO
					76766397-8

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 41 PP LOTE CONCHA	05607-00041	
PARCELA 13 LT 42 PP LOTE CONCHA	05607-00042	A
PARCELA 13 LT 43 PP LOTE CONCHA	05607-00043	A
PARCELA 13 LT 44 PP LOTE CONCHA	05607-00044	A
PARCELA 13 LT 45 PP LOTE CONCHA	05607-00045	A
PARCELA 13 LT 46 PP LOTE CONCHA	05607-00046	A
PARCELA 13 LT 47 PP LOTE CONCHA	05607-00047	A
PARCELA 13 LT 48 PP LOTE CONCHA	05607-00048	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

INUTILIZADO



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.folios.cl



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 7 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118				
NÚMERO		3573823	FECHA	
			06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO				
DOCUMENTO		NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO		735/2024	07/10/2024	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	MULCHEN		CODIGO DE LA COMUNA	8407
			CANTIDAD DE UNIDADES	77
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO
				76766397-8

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 49 PP LOTE CONCHA	05607-00049	A
PARCELA 13 LT 50 PP LOTE CONCHA	05607-00050	
PARCELA 13 LT 51 PP LOTE CONCHA	05607-00051	
PARCELA 13 LT 52 PP LOTE CONCHA	05607-00052	
PARCELA 13 LT 53 PP LOTE CONCHA	05607-00053	
PARCELA 13 LT 54 PP LOTE CONCHA	05607-00054	
PARCELA 13 LT 55 PP LOTE CONCHA	05607-00055	
PARCELA 13 LT 56 PP LOTE CONCHA	05607-00056	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADO



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO

CERTIFICADO N° 977426

Reemplaza a certificado N° 901278

FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		3573823		FECHA	
				06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA	
				ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		735/2024		07/10/2024	
				SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN		CÓDIGO DE LA COMUNA	
				8407	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		CANTIDAD DE UNIDADES	
				77	
				RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
				76766397-8	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 57 PP LOTE CONCHA	05607-00057	
PARCELA 13 LT 58 PP LOTE CONCHA	05607-00058	
PARCELA 13 LT 59 PP LOTE CONCHA	05607-00059	
PARCELA 13 LT 60 PP LOTE CONCHA	05607-00060	
PARCELA 13 LT 61 PP LOTE CONCHA	05607-00061	
PARCELA 13 LT 62 PP LOTE CONCHA	05607-00062	
PARCELA 13 LT 63 PP LOTE CONCHA	05607-00063	
PARCELA 13 LT 64 PP LOTE CONCHA	05607-00064	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCION	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



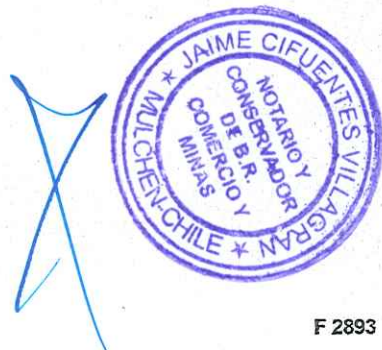
Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADO





Cert N° 123456814390
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 9 de 10

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		3573823		FECHA	
				06/06/2022	
TIPO DE PROYECTO					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA	
ORGANISMO EMISOR					
CERTIFICADO		735/2024		07/10/2024	
		SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO			
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN		CODIGO DE LA COMUNA	
				8407	
CANTIDAD DE UNIDADES		77			
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	
				76766397-8	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 65 PP LOTE CONCHA	05607-00065	
PARCELA 13 LT 66 PP LOTE CONCHA	05607-00066	
PARCELA 13 LT 67 PP LOTE CONCHA	05607-00067	
PARCELA 13 LT 68 PP LOTE CONCHA	05607-00068	
PARCELA 13 LT 69 PP LOTE CONCHA	05607-00069	
PARCELA 13 LT 70 PP LOTE CONCHA	05607-00070	A
PARCELA 13 LT 71 PP LOTE CONCHA	05607-00071	
PARCELA 13 LT 72 PP LOTE CONCHA	05607-00072	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

INUTILIZADO



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 977426
Reemplaza a certificado N° 901278
FECHA DE EMISIÓN: 16/10/2024

F 2893
COD. VERIFICACION 65be19197c61043
FOLIO 977426
Hoja 10 de 10

DATOS DE LA SOLICITUD F2118											
NÚMERO		3573823		FECHA		06/06/2022					
TIPO DE PROYECTO											
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO											
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA		ORGANISMO EMISOR					
CERTIFICADO		735/2024		07/10/2024		SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO					
NOMBRE DE LA COMUNA		MULCHEN		CÓDIGO DE LA COMUNA		8407		CANTIDAD DE UNIDADES		77	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTE				RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76766397-8			

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):
00607-00042

Con acceso principal ubicado en **PARCELA 13 SANTA TER ESA**
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
PARCELA 13 LT 73 PP LOTE CONCHA	05607-00073	A
PARCELA 13 LT 74 PP LOTE CONCHA	05607-00074	A
PARCELA 13 LT 75 PP LOTE CONCHA	05607-00075	
PARCELA 13 LT 76 PP LOTE CONCHA	05607-00076	
PARCELA 13 LT 77 PP LOTE CONCHA	05607-00077	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCION	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 16/10/2024



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

INUTILIZADO



Cert N°: 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



MEMORIA EXPLICATIVA DE MEDIDAS Y DESLINDES



El presente instrumento tiene por objeto dar cuenta de la subdivisión de lo no transferido, del predio rústico denominado **parcela N° 13 del Proyecto de Parcelación Lote Concha, ubicada comuna de Mulchén, Provincia de Bio Bio**, que tenía originalmente una superficie de 95,2 hectáreas y los siguientes deslindes especiales según sus títulos: **NORTE**, con parte de parcelas número Doce y Once, parte parcela número Cinco y parcela número Seis, ambas con camino de por medio; **ORIENTE**: parcela número Seis y parte Reserva, ambas con camino de por medio, parte Reserva, con estero Las Diucas de por medio; **SUR**: parte Reserva, con camino de por medio, parte Reserva con Estero Las Diucas de por medio; y **PONIENTE**: parcelas Doce y Once. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a fojas 873 N° 653 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén, a nombre de Sociedad de Inversiones Figueroa y Fuentes Limitada, cuyo rol de avalúo es el 607-42 de la comuna de Mulchén. Cabe hacer presente que, al mencionado inmueble se debe deducir las siguientes transferencias: Lote 6; Lote 7; Lote 8, Lote 11; Lote 16; Lote 17; Lote 18; Lote 19; Lote 20; Lote 21; Lote 22; Lote 23; Lote 24; Lote 25, Lote 26; lote 27; Lote 28; Lote 29; Lote 30; Lote 33; Lote 34; Lote 40; Lote 42; Lote 43; Lote 44; Lote 45; Lote 46; Lote 47; Lote 49; Lote 70; Lote 73; y Lote 74, según plano a que más adelante se hará referencia.

El inmueble anteriormente singularizado, se subdividió en 45 nuevos Lotes, conforme a plano de subdivisión que se aprobó por el Servicio Agrícola y Ganadero oficina sectorial Mulchén, mediante certificado N° 735/2024, de fecha 07 de octubre de 2024, denominados: Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 9, Lote 10, Lote 12, Lote 13, Lote 14, Lote 15, Lote 31, Lote 32, Lote 35, Lote 36, Lote 37, Lote 38, Lote 39, Lote 41, Lote 48, Lote 50, Lote 51, Lote 52, Lote 53, Lote 54, Lote 55, Lote 56, Lote 57, Lote 58, Lote 59, Lote 60, Lote 61, Lote 62, Lote 63, Lote 64; Lote 65; Lote 66; Lote 67; Lote 68; Lote 69; Lote 71; Lote 72, Lote 75; Lote 76; Lote 77 y Lote Reserva, los cuales tienen las medidas y deslindes que se detallan a continuación:

LOTE 1 de 1.002 Has.

Deslindes:

NORTE : en 106,30 metros con Lote 2.

SUR : en 106,30 metros con estero Las Diucas.

ORIENTE : en 93,41 metros con camino vecinal actual ruta Q-619.

PONIENTE : en 95,27 metros, en parte con Lote 7 y en parte con Lote 8.



LOTE 2 de 1,104 has.

Deslindes:

NORTE : en 156,56 metros, en parte con Lote 3 y en parte con Lote 9, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 106,30 metros con Lote 1.

ORIENTE : en 44,48 metros con camino vecinal actual ruta Q-619.

PONIENTE : en 163,50 metros en parte con Lote 5, y en parte con Lote 6 y en parte con Lote 7.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

LOTE 3 de 0,659 has.

Deslindes:

NORTE : en 40,73 metros con Lote 11.

SUR : en 76,64 metros con Lote 2, servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 164,05 metros con camino vecinal actual ruta Q-619.

PONIENTE : En 114,65 metros con Lote 9.

LOTE 4 de 0,702 has.

Deslindes:

NORTE : en 105,81 metros, con parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 105,81 metros, en parte con Lote 10, y en parte con Lote 70.

ORIENTE : en 66,34 metros, en parte con Lote 20 y en parte con Lote 21.

PONIENTE : en 66,33 metros en parte con Lote 74 y en parte con Lote 72 servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 5 de 0,611 has.

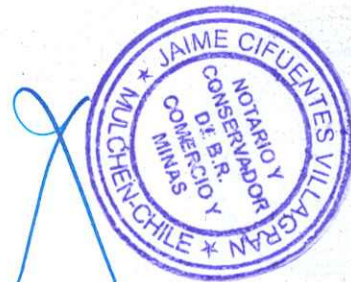
Deslindes:

NORTE : en 109,95 metros, en parte con Lote 15 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 16, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 75,42 metros con Lote 6.

ORIENTE : en 46,81 metros con Lote 2.

PONIENTE : en 116,84 metros, en parte con Lote 27 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 25, servidumbre de tránsito de por medio.



LOTE 9 de 0,537 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 63,60 metros con Lote 11.
SUR : en 74,50 metros con Lote 2, servidumbre de tránsito de por medio.
ORIENTE : En 114,65 metros con Lote 3.
PONIENTE : En 69,16 metros con Lote 15.

LOTE 10 de 0,577 has.

Deslindes:

- NORTE** : En 57,45 metros con Lote 4.
SUR : En 58,48 metros en parte con Lote 14 y en parte con Lote 47, servidumbre de tránsito de por medio..
ORIENTE : En 105,07 metros con Lote 70.
PONIENTE : En 95,85 metros con Lote 72, servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 12 de 0,537 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 104,21 metros con Lote 13.
SUR : en 104,21 metros con Lote 11.
ORIENTE : En 54,64 metros con camino vecinal actual ruta Q-619.
PONIENTE : En 48,96 metros, en parte con Lote 15 y en parte con Lote 16.

LOTE 13 de 1,242 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 105,38 metros, con parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.
SUR : en 104,21 metros con Lote 12.
ORIENTE : en 119,24 metros con camino vecinal actual ruta Q-619.
PONIENTE : en 118,25 metros, en parte con Lote 16, en parte con Lote 18 y en parte con Lote 19.

LOTE 14 de 0,534 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 25,20 metros y en 45,72 metros en parte con Lote 10, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 72, servidumbre de tránsito de por medio.
SUR : en 76,12 metros, en parte con Lote 44 y en parte con Lote 45.
ORIENTE : en 74,02 metros con Lote 47.
PONIENTE : en 75,11 metros con Lote 49.



LOTE 15 de 0,541 has.

Deslindes:

NORTE : en 38,82 metros con Lote 16.

SUR : en 73,84 metros, en parte con Lote 2, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 5, servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 144,77 metros en parte con Lote 9, en parte con Lote 11 y en parte con Lote 12.

PONIENTE : en 93,92 metros con Lote 16.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

LOTE 31 de 0,533 has.

Deslindes:

NORTE : en 91,54 metros, con Lote 29.

SUR : en 91,54 metros con Lote 33.

ORIENTE : en 58,33 metros, en parte con Lote 7 y en parte con Lote 6, servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 58,33 metros, con Lote 30.

LOTE 32 de 0,524 has.

Deslindes:

NORTE : en 85,07 metros con Lote 30.

SUR : en 91,36 metros con Lote 34.

ORIENTE : En 60,32 metros, en parte con Lote 35 y en parte con Lote 33.

PONIENTE : En 59,29 metros con Lote 36, servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 35 de 0,533 has.

Deslindes:

NORTE : en 91,54 metros con Lote 33.

SUR : en 91,54 metros con estero Las Diucas.

ORIENTE : en 58,31 metros con Lote 8.

PONIENTE : En 60,32 metros en parte con Lote 34 y en parte con Lote 32.



X

LOTE 36 de 2,154 has.

Deslindes:

NORTE : en 187,51 metros, en parte con Lote 41 y en parte con Lote 40.

SUR : en 27,96 metros y en 91,24 metros con estero Las Diucas y en 55,65 metros con Lote Reserva.

ORIENTE : en 133,93 metros, en parte con Lote 34 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 32 servidumbre de por medio.

PONIENTE : en 55,48 metros, en 46,45 metros y en 54,96 metros con Lote Reserva.

LOTE 37 de 0,592 has.

Deslindes:

NORTE : en 83,12 metros con parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 83,12 metros, en parte con Lote 63 servidumbre de por medio y en parte con Lote 62, servidumbre de por medio.

ORIENTE : en 71,26 metros con Lote 38.

PONIENTE : en 71,26 metros con Lote 71.

LOTE 38 de 0,592 has.

Deslindes:

NORTE : en 83,18 metros con parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 83,18 metros en parte con Lote 68 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 63 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 71,27 metros con Lote 39.

PONIENTE : en 71,26 metros con Lote 37.

LOTE 39 de 0,592 has.

Deslindes:

NORTE : en 79,11 metros con parcela N° 6, servidumbre de por medio.

SUR : en 51,17 metros y en 29,70 metros, en parte con Lote 66, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 68, servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 83,04 metros con Lote 51.

PONIENTE : en 71,27 metros con Lote 38.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



LOTE 41 de 0,540 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 94,67 metros, con Lote 43.
SUR : en 97,45 metros con Lote 36.
ORIENTE : en 55,93 metros con Lote 30, servidumbre de tránsito de por medio.
PONIENTE : en 56,64 metros con Lote 40.

LOTE 48 de 1,225 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 109,00 metros con Lote 52.
SUR : en 110,97 metros con Lote 50.
ORIENTE : en 112,36 metros, en parte con Lote 56, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 55, servidumbre de tránsito de por medio.
PONIENTE : en 71,32 metros y en 43,33 metros con parcela N° 11.

LOTE 50 de 16,598 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 218,68 metros en parte con Lote 58, en parte Lote 59, en parte con lote 60 y en parte con Lote 61 y en 110,97 metros con Lote 48.
SUR : en 169,93 metros con Lote reserva, servidumbre de tránsito de por medio y en 184,02 metros con Lote Reserva.
ORIENTE : en 46,56 metros, en 134,69 metros y en 310,12 metros con Lote reserva y en 187,18 metros en parte con lote 58, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 67 servidumbre de tránsito de por medio.
PONIENTE : en 305,83 metros, en 30,75 metros, en 50,07 metros y en 249,39 metros con parcela N° 12 y parcela N° 11.

LOTE 51 de 0,571 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 63,07 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.
SUR : en 65,32 metros con Lote 66.
ORIENTE : en 98,17 metros con Lote 77.
PONIENTE : en 83,04 metros en con Lote 39.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.folijas.cl>



LOTE 52 de 1,279 has.

Deslindes:

NORTE : en 97,42 metros con Lote 53.

SUR : en 109,00 metros con Lote 48.

ORIENTE : en 122,13 metros, en parte con Lote 54 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 55, servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 18,92 metros y en 104,26 metros con parcela N° 11.



X

LOTE 53 de 1,144 has.

Deslindes:

NORTE : en 60,00 metros con parcela N° 5, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 45,38 metros con Lote 54 y en 97,42 metros con Lote 52.

ORIENTE : en 70,96 metros con Parcela N° 6 servidumbre de tránsito de por medio, y en 67,64 metros con Lote 54, servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 9,50 metros y en 137,34 metros con Parcela N° 11.

LOTE 54 de 0,673 has.

Deslindes:

NORTE : en 45,38 metros con Lote 53.

SUR : en 79,63 metros con Lote 55.

ORIENTE : en 110,53 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 108,67 metros en parte con Lote 52 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 53, servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 55 de 1,170 has.

Deslindes:

NORTE : en 79,63 metros con Lote 54.

SUR : en 118,89 metros con Lote 56.

ORIENTE : en 122,32 metros con Parcela N° 6, servidumbre tránsito de por medio.

PONIENTE : en 117,68 metros en parte con Lote 48 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 52, servidumbre de tránsito de por medio.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



LOTE 56 de 1,170 has.

Deslindes:

NORTE : en 118,89 metros en parte con Lote 55.

SUR : en 149,36 metros, en parte con Lote 67 y en parte con Lote 69.

ORIENTE : en 89,04 metros con Parcela N° 6, servidumbre tránsito de por medio.

PONIENTE : en 88,69 metros, en parte con Lote 50 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 48, servidumbre de tránsito de por medio.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

LOTE 57 de 0,839 has.

Deslindes:

NORTE : en 30,67 metros con Lote Reserva.

SUR : en 4,50 metros con Lote 42 servidumbre de tránsito de por medio y en 41,49 metros con lote Reserva.

ORIENTE : en 126,52 metros, en parte con Lote 40 servidumbre de tránsito de por medio y en parte 42 servidumbre de tránsito de por medio, y en 31,31 metros con Lote 44.

PONIENTE : en 40,34 metros, en 52,22 metros y en 80,96 metros con Lote Reserva.

LOTE 58 de 0,585 has.

Deslindes:

NORTE : en 52,85 metros con Lote 67, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 61,53 metros con Lote 50.

ORIENTE : en 102,36 metros con Lote 59.

PONIENTE : en 102,73 metros con Lote 50 servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 59 de 0,536 has.

Deslindes:

NORTE : en 52,38 metros en parte con Lote 67 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 69, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 52,38 metros con Lote 50.

ORIENTE : en 102,36 metros con Lote 60.

PONIENTE : en 102,36 metros con Lote 58.

LOTE 60 de 0,536 has.

Deslindes:

NORTE : en 52,38 metros, en parte con Lote 69 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 71 servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 52,38 metros con Lote 50.

ORIENTE : en 102,36 metros con Lote 61.

PONIENTE : en 102,36 metros con Lote 59.



[Handwritten signature]



LOTE 61 de 0,536 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 52,38 metros con Lote 71, servidumbre de tránsito de por medio.
- SUR** : en 52,38 metros con Lote 50.
- ORIENTE** : en 102,36 metros en parte con Lote Reserva y en parte con Lote 62.
- PONIENTE** : en 102,36 metros con Lote 60.

LOTE 62 de 0,528 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 55,38 metros, en parte con Lote 71 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 37 servidumbre de tránsito de por medio.
- SUR** : en 55,38 metros con Lote Reserva.
- ORIENTE** : en 95,43 metros con Lote 63.
- PONIENTE** : en 95,43 metros con Lote 61.

LOTE 63 de 0,535 has.

Deslindes:

- NORTE** : en 65,48 metros, en parte con Lote 37, servidumbre de tránsito de por medio, y en parte con Lote 38, servidumbre de tránsito por medio.
- SUR** : en 40,03 metros con Lote reserva.
- ORIENTE** : en 43,56 metros con Lote Reserva y en 56,02 metros con Lote 68.
- PONIENTE** : en 95,43 metros con Lote 62.

LOTE 64 de 1,193 has.

Deslindes:

- NORE** : en 84,96 metros, en parte con Lote 76, servidumbre de tránsito de por medio, en parte con Lote 75, servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 73, servidumbre de tránsito de por medio.
- SUR** : en 60,18 metros con Lote Reserva.
- ORIENTE** : en 70,44 metros con Lote reserva y en 90,20 metros con Lote 49, servidumbre de tránsito de por medio.
- PONIENTE** : en 129,40 metros con Lote 65.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

LOTE 65 de 0,569 has.

Deslindes:

NORTE : en 46,86 metros, en parte con Lote 77 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 76 servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 47,91 metros con Lote reserva.

ORIENTE : en 129,40 metros con Lote 64.

PONIENTE : en 114,32 metros con Lote 66.

LOTE 66 de 1,053 has.

Deslindes:

NORTE : en 101,83 metros, en parte con Lote 39 servidumbre de tránsito de por medio, en parte con Lote 51 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 77, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 23,28 metros y en 78,80 metros con Lote Reserva.

ORIENTE : en 114,32 metros con Lote 65.

PONIENTE : en 96,78 metros con Lote 68.

LOTE 67 de 0,535 has.

Deslindes:

NORTE : en 70,98 metros con Lote 56.

SUR : en 79,32 metros, en parte con Lote 58 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 59 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 71,25 metros con Lote 69.

PONIENTE : en 71,47 metros con Lote 50, servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 68 de 1,075 has.

Deslindes:

NORTE : en 40,95 metros y en 103,53 metros, en parte con Lote 39 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 38 servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 129,24 metros con Lote Reserva.

ORIENTE : en 96,78 metros con Lote 66.

PONIENTE : en 56,02 metros con Lote 63.



LOTE 69 de 0,541 has.

Deslindes:

NORTE : en 75,94 metros con Lote 56.

SUR : en 75,94 metros, en parte con Lote 59 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 60 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 71,25 metros con Lote 71.

PONIENTE : en 71,25 metros con Lote 67.



LOTE 71 de 0,592 has.

Deslindes:

NORTE : en 83,13 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 83,13 metros, en parte con Lote 61 servidumbre de tránsito de por medio, en parte con Lote 62 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 60 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 71,26 metros con Lote 37.

PONIENTE : en 71,25 metros con Lote 69.

LOTE 72 de 0,569 has.

Deslindes:

NORTE : en 54,63 metros con Lote 74.

SUR : en 3,40 metros y en 53,13 metros, en parte con Lote 14 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 49 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 110,59 metros, en parte con Lote 4 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 10 servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 97,71 metros con Lote 73, servidumbre de tránsito de por medio.

LOTE 75 de 0,605 has.

Deslindes:

NORTE : en 46,92 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 48,59 metros con Lote 64, servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 134,63 metros, en parte con Lote 74 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 73 servidumbre de tránsito de por medio.

PONIENTE : en 123,34 metros con Lote 76.



LOTE 76 de 0,605 has.

Deslindes:

NORTE : en 51,67 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 53,51 metros, en parte con Lote 64 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 65 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 123,34 metros con Lote 75.

PONIENTE : en 110,91 metros con Lote 77.

LOTE 77 de 0,554 has.

Deslindes:

NORTE : en 52,99 metros con Parcela N° 6, servidumbre de tránsito de por medio.

SUR : en 54,88 metros, en parte con Lote 65 servidumbre de tránsito de por medio y en parte con Lote 66 servidumbre de tránsito de por medio.

ORIENTE : en 110,91 metros con Lote 76.

PONIENTE : en 98,17 metros con Lote 51.

LOTE RESERVA de 27,507 has.

Deslindes:

NORTE : en 55,65 metros con Lote 36, en 41,49 metros con Lote 57, en 82,85 metros con Lote 49, en 60,18 metros con Lote 64, en 47,91 metros con Lote 65, en 23,28 metros y en 78,80 metros con Lote 66, en 129,24 metros con Lote 68 en 40, 03 metros con Lote 63, en 55,38 metros con Lote 62, en 169,93 metros y en 184,02 metros con Lote 50.

SUR : en 30,67 metros con Lote 57 y con estero Las Diucas.

ORIENTE : en 55,48 metros, en 46,45 metros y en 54,96 metros con Lote 36, en 40, 34 metros, en 52,22 metros, en 80,96 metros con Lote 57; en 107,52 metros con Lote 44 con Lote 69.

PONIENTE : en 70,44 metros y en una pequeña parte con Lote 64, en 43,56 metros y en una pequeña parte, con Lote 63, en 310,12 metros, en 134,69 metros, en 46,56 metros con Lote 50, y en una parte con Parcela N° 12.



Cert N° 123456814390
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

Cristopher Ruiz Ruiz

17.744.187-2

PROPIETARIO

RV: Consulta por disminución de proyecto.. Mulchen.

Oficina Regional 08 - Biobio <oficina.biobio@sma.gob.cl>

Mar 07/05/2024 14:52

Para: Paola Jara Martin <paola.jara@sma.gob.cl>

Paola,

Para su conocimiento.

**Oficina Regional del Biobío**

Superintendencia del Medio Ambiente

Gobierno de Chile

oficina.biobio@sma.gob.cl[+56 41 256 8364](tel:+56412568364)

Av. Prat 390, Oficina # 1604, Concepción, CHILE

www.sma.gob.cl**De:** SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>**Enviado:** martes, 7 de mayo de 2024 13:56**Para:** Oficina Regional 08 - Biobio <oficina.biobio@sma.gob.cl>; Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>**Asunto:** Fwd: Consulta por disminución de proyecto.. Mulchen.

Estimado jefe oficina Regional BioBio don Juan Pablo Granzow Cabrera, mediante el presente correo en respuesta a resolución Exenta nº OBB 021/2024, vengo en agregar y adjuntar Respuesta del Servicio Agrícola y Ganadero, que dice relacion QUE ES posible la unificación de nuestro proyecto ubicado en la ciudad de Mulchén, donde según expreso en mi carta respuesta, DICHAS INTENSIONES, dejando el proyecto con la cantidad de lotes que hoy en día exige la legislación actual de subdivisiones.

Como empresa tenemos el ánimo de modificar nuestro proyecto, lo cual ya estamos trabajando en ello para no entrar en ninguna clase de falta si esta existiera.

Complemento con esta información si esta fuese necesaria para vuestra resolución de su departamento.

Sin otro particular se despide atentamente a usted.

Simon Figueroa Reyes

INVERSIONES FIGUEROA FUENTES.

----- Forwarded message -----

De: Paulo Javier Alexis Velasquez Burgos <paulo.velasquez@sag.gob.cl>

Date: lun, 29 de abr de 2024, 13:34

Subject: Consulta por disminución de proyecto

To: simon.figueroa@gmail.com <simon.figueroa@gmail.com>Cc: Ignacio Sepúlveda Sánchez <ignacio.sepulvedas@sag.gob.cl>, Jorge Ignacio Vargas Stefanini <jorge.vargasste@sag.gob.cl>

Estimado Simón:

Buen día. En relación a su consulta del pasado 19 de marzo de 2024, a criterio del SAG, es posible ingresar un proyecto de subdivisión sobre la parte del predio que no ha sido transferido, para lo cual

el proyecto será analizado como un ingreso completamente nuevo. Su materialización registral, por cierto, dependerá exclusivamente del Conservador de Bienes Raíces.

Saludos cordiales,

Paulo Velásquez Burgos

Abogado de la Unidad Jurídica - Región del Biobío

Serrano 529, piso 2, Concepción

Servicio Agrícola y Ganadero

Gobierno de Chile

Piensa en tu compromiso y responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este correo.

La información transmitida por esta vía es confidencial y deberá restringirse sólo a propósitos institucionales. El uso no autorizado de la información contenida en este correo puede ser criminalmente perseguida y sancionada en conformidad con la Ley Chilena.

El Servicio Agrícola y Ganadero recomienda:

- Verificar la autenticidad, integridad y confiabilidad de la información.
- No enviar Spam, cadenas o correos masivos de cualquier tipo que afecte el servicio de correos.
- Los acentos han de ser excluidos a propósito para extender la compatibilidad de los mensajes a otros idiomas.



SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>

Documentos Los Boldos

SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>

21 de noviembre de 2024, 0:02

Para: Oficina Regional 08 - Biobio <oficina.biobio@sma.gob.cl>, oficinadepartes@sma.gob.cl

Estimado Don Juan Pablo Granzow Cabrera, junto con saludarlo, mediante el presente correo ingreso nueva información de resolución exenta n° obb 021/2024 /13-03-2024, sobre algunas modificaciones de alguna documentación ya enviada el 13-03-2024.

Sin otro particular y esperando pronta resolución.

Se despide atentamente a usted.

Simón Figueroa Reyes

----- Forwarded message -----

De: **Mauricio Mora** <mmoraherrera@gmail.com>

Date: mié, 20 nov 2024 a las 13:26

Subject: Documentos Los Boldos

To: <simon.figueroa@gmail.com>

4 adjuntos



CBR - Copia de Inscripcion Fojas 873 N°653 Año 2021 Del Registro de Propiedad.pdf

2393K



CBR - Copia de Doc Agregados N°724 Año 2024 - Certificado Subdivision SAG Roles SII y Deslindes.pdf

8807K



CBR - Plano Loteo_compressed.pdf

11827K



carta conductora.pdf

521K





SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>

Fwd: Nuevos Documentos Los Boldos**Oficina Regional 08 - Biobío** <oficina.biobio@sma.gob.cl>

22 de noviembre de 2024, 11:30

Para: SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>

Estimado Simón,

De nuestra consideración:

Acusamos recibo de ambos correos electrónicos y de la documentación adjunta.

Saludos cordiales

**Oficina Regional del Biobío**

Superintendencia del Medio Ambiente

Gobierno de Chile

oficina.biobio@sma.gob.cl

+56 41 256 8364

Av. Prat 390, Oficina # 1604, Concepción, CHILE

www.sma.gob.cl**De:** SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES <simon.figueroa@gmail.com>**Enviado:** viernes, 22 de noviembre de 2024 11:01**Para:** Oficina Regional 08 - Biobío <oficina.biobio@sma.gob.cl>; Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>**Asunto:** Fwd: Nuevos Documentos Los Boldos

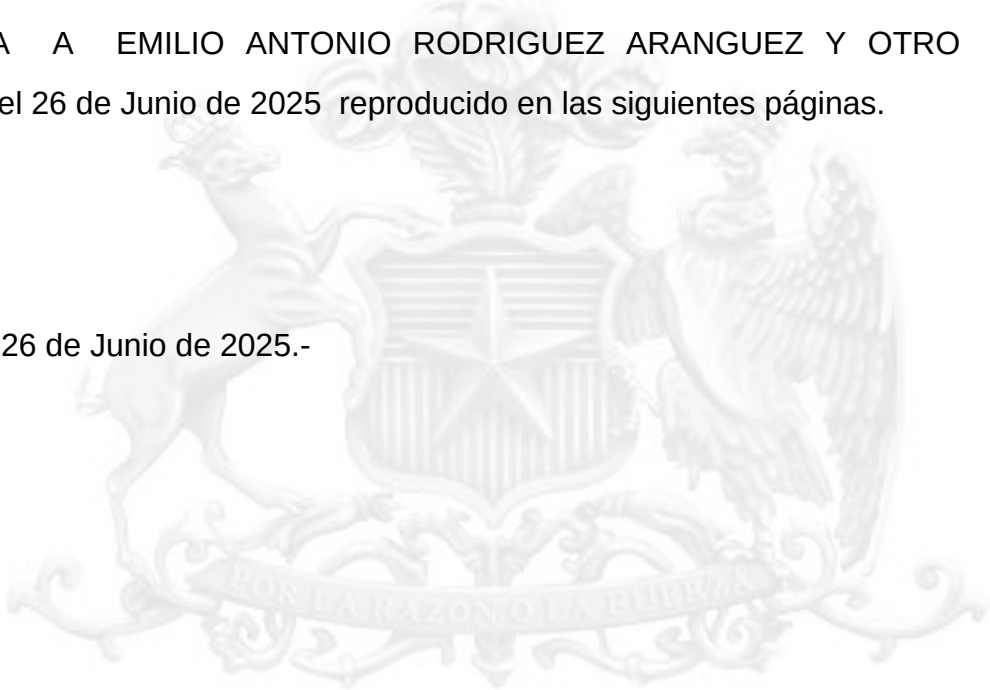
[El texto citado está oculto]



Notario y Conservador Mulchen Jaime Simon Cifuentes Villagran

Certifico que el presente documento electrónico es CONTRATO DE COMODATO SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA A EMILIO ANTONIO RODRIGUEZ ARANGUEZ Y OTRO otorgado el 26 de Junio de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Mulchen, 26 de Junio de 2025.-



Nº Certificado: 123456817263.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456817263.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F4736-123456817263.-



Cert N° 123456817263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CONTRATO DE COMODATO

SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA.

A

EMILIO ANTONIO RODRIGUEZ ARANGUEZ Y OTRO

Comparecen, Por una parte, la empresa **Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Limitada**, empresa del giro de su denominación, Rut setenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil trescientos noventa y siete guion ocho, con domicilio en calle Amunátegui número ciento cincuenta y nueve de la ciudad Mulchén, representada, por don **Simón Francisco Figueroa Reyes**, chileno, ingeniero constructor, soltero, cédula de identidad número quince millones setecientos veintisiete mil quince guion K, con domicilio en parcela número uno, Loteo Nuevo Chile, sector Coronado, de la comuna de Mulchén, en adelante e indistintamente el comodante; por otra parte don **EMILIO ANTONIO RODRIGUEZ ARANGUEZ**, chileno, cédula de identidad número doce millones trecientos ochenta y seis mil ochocientos veintisiete guion siete, casado, independiente, domiciliado en parcela cuatro Trapialco, comuna de Mulchén, y don **DAMIAN EUSEBIO SOTOMAYOR GODOY**, chileno, cédula nacional de identidad número once millones quinientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta y seis guion uno, casado, trabajador independiente, domiciliado en Parcela número seis Los Boldos, Comuna de Mulchén, en adelante e indistintamente los comodatarios, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas, de lo que doy fe, y exponen que han convenido en el presente contrato: **PRIMERO:** Que, declara la **Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Limitada**, mediante su representante, ser dueña única y exclusiva de la **Parcela número Trece del Proyecto de Parcelación Lote Concha**, ubicada en la comuna de Mulchén, Provincia de Biobío, que tiene una superficie aproximada de **noventa y cinco coma dos hectáreas** y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: **NORTE:** con parte de parcelas número Doce y Once, parte parcela número Cinco y parcela número Seis, ambas con camino de por medio; **ORIENTE:** parcela número Seis y parte Reserva, ambas con camino de por medio, parte Reserva, con estero Las Diucas de por medio; **SUR:** parte Reserva, con camino de por medio, parte Reserva con Estero



Cert N° 123456817263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

UTILIZADO





Las Diucas de por medio; y **PONIENTE:** parcelas Doce y Once.- **Adquirió** este inmueble por compra que hizo a don **JOSÉ PÉREZ ARRIAGADA** según da cuenta la escritura pública otorgada en la notaria de Mulchén ante el Notario Público Titular don Jaime Simón Cifuentes Villagrán, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, **repertorio** número novecientos treinta y cuatro guión veintiuno la que se inscribió a **fojas ochocientos setenta y tres número seiscientos cincuenta y tres** del registro de Propiedad del **año** dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén.- Para efectos del pago del Impuesto Territorial, este inmueble se encuentra inscrito en la comuna de Mulchén bajo el número seiscientos siete guión cuarenta y dos y, según certificado tenido a la vista, se encuentra al día el pago de contribuciones.- **SEGUNDO:** Que, declara el comodante, ya individualizado, que al inmueble antes singularizado, efectuó una subdivisión, conforme a las disposiciones del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, del año mil novecientos ochenta. Subdivisión que consiste en ciento treinta y tres lotes de distintas medidas y cabidas, según da cuenta plano de subdivisión respectivo, confeccionado por el Topógrafo don Cristopher Rodrigo Adolfo Ruiz Ruiz, denominados; Lote Uno hasta el Lote Reserva. Esta subdivisión, fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Mulchén, según da cuenta Certificado número 735/2024 de fecha siete de octubre de dos mil veinticuatro. La asignación de roles consta del Certificado número nueve siete siete cuatro dos seis, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro, emitido por el Servicio de Impuestos Internos Unidad de Los Ángeles.- Por último, el plano de subdivisión, certificado de autorización de subdivisión y, certificado de asignación de roles de avalúo en trámite, se dejaron archivados al final del protocolo de la notaria de Mulchén, correspondiente al año dos mil veinticuatro bajo el número setecientos veinticuatro, formando un solo legajo, bajo el mismo número y que para todos los efectos legales, se entenderá formar parte de este instrumento.- **TERCERO:** En este acto y por el presente instrumento la empresa **Sociedad de Inversiones Figueroa Fuentes Limitada**, representada, por don **Simón Francisco Figueroa Reyes**, entrega gratuitamente a don Emilio Antonio Rodríguez Aranguéz y a don Damián Eusebio Sotomayor Godoy, quienes aceptan y reciben el uso de una parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, denominado **Lote Cincuenta**, consistente en un retazo de terreno de dieciséis coma quinientas noventa y ocho hectáreas que posee los siguientes deslindes especiales: **Norte**, en cientos diez coma noventa y siete metros con Lote cuarenta y ocho y en doscientos dieciocho coma sesenta y ocho metros con Los Lotes cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta y sesenta y uno de esta misma subdivisión; **Sur**, en trescientos cincuenta y cuatro metros aproximadamente con Lote Reserva de la misma



Cert N° 123456817263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

UTILIZADO





subdivisión; **Este**, en trecientos diez metros con Lote Reserva de esta misma subdivisión y en ciento dos coma setenta y tres metros con Lote Cincuenta y Ocho de esta misma subdivisión, servidumbre de tránsito de por medio y en setenta y uno coma cuarenta y siete metros con Lote Sesenta y Siete de esta misma subdivisión, servidumbre de tránsito de por medio; y **Oeste**, en trecientos treinta y seis coma cero cuatro metros con Parcela número Doce.- **CUARTO:** El inmueble que el comodante entrega en comodato a los comodatarios, será con el objeto de destinarlo a: A don Emilio Antonio Rodríguez Aranguéz para uso exclusivo de talaje para crianza de caballos; y a don Damián Eusebio Sotomayor Godoy para la crianza de chivos, corderos y vacunos los cuales la alimentación y cuidado y responsabilidad serán exclusivamente de los comodatarios o los dueños de los animales.- **QUINTO:** Los comodatarios se obligan a: restituir el bien inmueble en un periodo no inferior a un año, contados desde la celebración del presente contrato, el cual será prorrogable según acuerdo de las partes.- **SEXTO:** Al término del presente contrato todas las obras y mejoras que se hayan ejecutado en el inmueble objeto del presente contrato, cederán en beneficio exclusivo del comodante. **SEPTIMO:** Los comodatarios se obligan a emplear el mayor cuidado en la conservación y mantención del inmueble que reciben en este acto, y responderán hasta de culpa leve. **OCTAVO:** Los comodatarios se obligan a no enajenar el inmueble que reciben en comodato. **NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la comuna de Mulchén, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales. **DECIMO:** Los gastos que se deriven de la presente escritura, serán de cargo exclusivo de los comodatarios.

Se da copia. **REPERTORIO N°** .-Doy fe.-

COMODANTE 15727015-k

COMODATARIO 12-386.027-2

COMODATARIO 11.501476-1

Firmaron hoy ante mí, al anverso, don **SIMON FRANCISCO FIGUEROA REYES**, cedula de identidad N°**15.727.015-K**, en representación de "**SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA**" Rut **76.766.397-8**, según consta de Extracto Transformación Sociedad, inscrita a fojas 1 número 1, del Registro de Comercio, el Conservador de Bienes Rices de Mulchen, correspondiente al año 2022, como comodante; y don **EMILIO ANTONIO RODRIGUEZ ARANGUEZ**, cedula de identidad N°**12.386.827-7**, y don **DAMIAN EUSEBIO SOTOMAYOR GODOY**, cedula de identidad N°**11.581.476-1**, como comodatarios.- Mulchen, 26 de junio de 2025.-pms



Cert N° 123456817263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>